

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Kaunis neliö Maunulassa!

Arkkitehti Esko Toiviaisen vuonna 1952 suunnittelemat kerrostalot koostuvat 6 lamellitalosta ja myymäläsiivestä. Ne muodostavat yhtenäisen piha-alueen.

Ihastuttava koti, jonka keskiössä on tilava olohuone ja erkkeri ikkunasta näkymät taloyhtiön sisäpihalle. Erillinen keittiökeittiö, jossa hyvin kaappi- ja laskutilaa. Kolme hyvän kokoista makuuhuonetta sekä päämakuuhuoneen yhteydestä käynti parvekkeelle. Kylpyhuoneessa on tilaa pyykinpesukoneelle.

Hyvin hoidettu ja yhteisöllinen taloyhtiö, joka on valittu 2021 vuonna Suomen parhaaksi taloyhtiöksi. Taloyhtiössä löytyy mm. sauna, pesula ja kerhuhuone. Taloyhtiöllä on laaja ja monimuotoinen piha-alue, josta löytyy viljelysmaatit ja leikkipaikat sekä talvisin luistelukenttä.

Erinomainen sijainti vanhassa Maunulassa, josta löytyy kaikki oleellinen kävelyetäisyydeltä. Keskuspuiston ulkoilureitit mahdollistavat monipuolisen liikunnan lenkkeilystä hiihtämiseen. Ulkoilun tuoksinassa voi pistäytyä Maunulan majalle kahvittelemaan. Pirkkolan urheilupuisto on myös nopeasti saavutettavissa. Päiväkoti ja koulut ala-asteesta lukioon sijaitsevat muutaman sadan metrin säteellä. Ruokakauppa sekä leikkipuistot löytyvät niin ikään vierestä. Lähellä sijaitsee myös Maunula-talo, jossa toimii mm. kirjasto ja nuorisotalo. Kulkemaan pääset useammalla vierestä menevällä bussilinjalla tai pikaraitiolinja Raide-Jokerilla. Pyöräillen pääsee liikkumaan nopeasti Keskuspuiston kautta.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=9H824d4qjZ2>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"

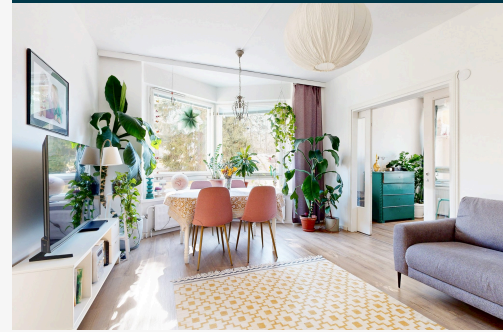


1.10.2026 | Julkaistu 16.04.2026

Kohdenumero 80497629

ROOF

L K V



Maunula, Vesakkotie 1 A 88, 00630 Helsinki

Kerrostalo, 4h, k, kph, vh, parveke, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

397 983,71 €

(4 974,80 €/m²)

Velkaosuus

1 016,29 €

(12,70 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

399 000 €

(4 987,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

597,60 € / kk

Hoitovastike

560 € / kk

Rahoitusvastike

37,60 € / kk

Vesi

26,5 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Sauna 22,00€/kk.
- Autopaikka 30,00€/kk.
- Autotalli 80,00€/kk.
- Kerhohuoneen käyttömaksu 35,00€/vuosi.
- Taloyhtiölaajakaista (Elisa 50M) 0,00€/kk.

Hallituksen valtuudet periä tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai taloudellisen tilanteen salliessa, olla perimättä kahden kuukauden hoitovastiketta.

HUONEISTO

Osakkeet

4783-4860

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, vh, parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

80 m²

Kokonaispinta-ala

80 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi. Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, TYÖTASO: Laminaatti. SEINÄT: Välitila mikrosementti. Maalattu. LATTIA: Vinyyli.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Kaapisto, Lattialämmitys, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Vinyyli.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Vinyyli.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Vinttikomero, häkkivarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	- 2022 Keittiöremontti, sähkötyö, lattiatyö. - 2024 KPH remontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vesakko Bostads Ab Y-tunnus: 0123206-5
-------------	---

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 21 641 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2060 Vuosivuokra: 235 113 € Tonttivuokrasopimus on uusittu 2011 vuonna. Vuodesta 2020 alkaen tonttivuokraa on alettu maksamaan täysimääräisenä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952 Käyttöönotto: 1952
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 177 Liikehuoneistot: 5 kpl (312 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kellarikomero, pesutupa, vinttikomero, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, kuivaushuone ja kerhotila Kuhunkin huoneistoon kuuluu lisäksi erillinen talouskellari ja ullakkokomero.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- 2025: Sähköremontin suunnittelu.
- 2025: Männikkotie 10 liiketilojen kunnostus.
- 2023: Ikkunoiden kunnostushankkeen hankesuunnittelutyö, Lämpimän käyttöveden kierron korjaussuunnittelu/tot.
- 2022-2023: Sähkö saneerauksen hankesuunnittelutyö.
- 2022: Tiilikattojen puhdistus - ja pinnoitustyö, maalämpöjärjestelmän hankeselvitys.
- 2021: Autotallien ovien kunnostus, kerhohuoneen lattiapinnoitteen uusinta.
- 2020: Kiinteistön kuntoarvion teettäminen.
- 2020: Yhtiön omistaman liiketilan saneeraus.
- 2020: Smatpost-pakettiautomaatin hankkiminen yhtiöön.
- 2020: Vedonparantajien asennus loppuihin rakennuksiin.
- 2019: Yhtiön kerhohuoneen saneeraus
- 2018: Männikkötien ja Töyrytien saunanperuskorjaus.
- 2016: Liikesiiven vesikatteen uusimistyö
- 2016: Pihan maisemointihanke.
- 2015: Pihasaneeraushanke.
- 2014: Patteriventtiilien uusimistyö.
- 2013: Ilmanvaihtohormien nuohoustyö, patteriventtiilien uusimistyön suunnittelu.
- 2011: Kaukolämmön alajakokeskus uusittu.
- 2010: Männikkötie 10 asuin- ja liikerak. koillispuolelleen salaoituksen ja maanvastaisen seinän ulkopuolinen korjaus.
- 2008: Jätekätköiden peruskorjaus.
- 2007: Porraskäytävien maalauskorjaus.
- 2006-2007: Julkisivu- ja parvekesaneeraus.
- 2004: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus.
- 2002-2004: Putkisaneeraus.
- 2000: Kellarin vesijohdot, viemärit, tonttijohdot uusittu
- 1996-1997: Patteriventtiilit uusittu.
- 1995: kaukolämpökalusteet uusittu.
- 1985-1993: Katot uusittu.

Suunnitellut korjaukset

- 2026-2027: Sähköremontti. Lukituksen uusiminen.
- 2026: Pohjaviemäreiden kuvaus ja huuhtelu. Lämminvesikiertojärjestelmä.
- 2027: Ilmanvaihtokanavien kartoitus nuohousta varten. Viljelylaatikoiden kunnostus. Pyykkikuvun kunnostus.
- 2028: Kellaritason ikkunakarmien maalaus, Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus/huoltomaalaus. Ulko-ovet, julkisivujen puuosat. Lippojen bitumikatteen uusinta. Julkisivun, parvekkeiden, hormien kuntotutkimus, asuntojen märkätilojen tutkimus. Kuntoarvion päivitys ja 10v PTS
- 2029: Parvekkeiden huoltomaalaus.

Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 asiakirjassa tarkemmat kustannusarviot remonteille.

Sähköremontin kustannusarvio koko yhtiölle 2,8 miljoonaa, josta huoneistolle kohdistuva kustannusarvio on 23 900 euroa

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset 1 688 314,36 €

Taloyhtiön vuokratuotot 117 513,64 €

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat Autotallit: 34 kpl
Pihapaikat: 14 kpl

Isännöitsijä

Isännöitsijätoimisto Fallenius Oy
Pia Akselin
Lönnrotinkatu 39 D
00180 Helsinki
050 325 8696
isannointi@fallenius.fi
Isännöitsijäntodistus: 09.04.2026

Kiinteistönhoito

Talonmies
Oma Talonmies: Timo Hellström

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Helsingin kaupunki rakennusvalvonta,
kartta.hel.fi,
Puh.09 310 1691

Suojelukohde: AK/s Asuinkerrostalojen korttealue, joka on
rakennustaiteellisesti ja
kulttuurihistoriallisesti arvokas

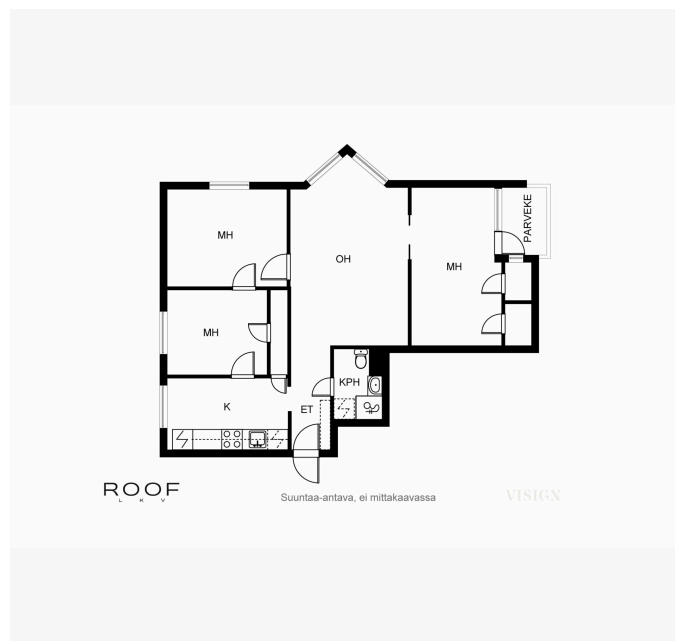
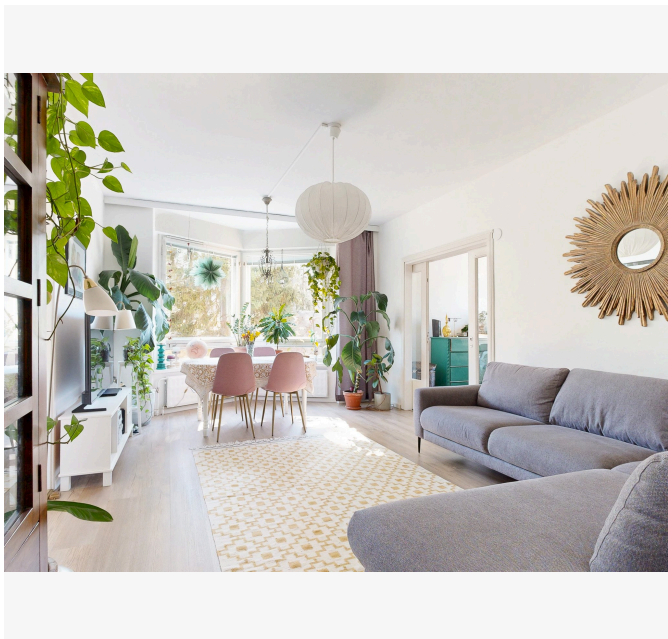
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=9H824d4qjZ2>







Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsäläntie 20, Helsinki



Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ