

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!

Parvekenäkymä merelle

Valoisa ja viihtyisä kolmio etsii uusia asukkaita Helsingin Aurinkolahdessa, Vuosaarella. Tämä 60 m² asunto sijaitsee rauhallisella alueella, josta on erinomaiset liikenneyhteydet – metro ja bussipysäkit ovat lähellä, ja pyöräilyreitit ovat hyvät. Ulkoilumahdollisuudet ovat loistavat. Lähellä on koulu ja päiväkoti, mikä tekee tästä kodista loistavan valinnan myös perheille.

Asunto sijaitsee vuonna 2003 rakennetun talon neljännessä kerroksessa. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, olohuone, keittiö sekä kylpyhuone. Lasitetulta parvekkeelta on näkymä merelle.

Asunto Oy Helsingin Iltarusko on hyvin hoidettu ja yhteisinä tiloina mm. sauna ja pyörävarasto. Viime vuosina taloyhtiössä on tehty useita perusparannuksia, kuten energiaremontti ja hissien uusiminen, mikä takaa mukavan ja huolettoman asumisen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista hyvien palveluiden äärellä.

Asunnon myy:

Martti Jaako
p. 050 304 1440
martti.jaako@roof.fi

Oletko harkinnut asuntosi myymistä? Pyydä minut arviokäynnille. Arviokäynti on maksuton eikä velvoita mihinkään. Ota rohkeasti yhteyttä.



2.10.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80510974

ROOF

L K V



Aurinkolahti, Vuosaari, Leikosaarentie 27 C 64, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 3 h + kk + kph + parveke, 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

244 346,03 €

(4 072,43 €/m²)

Velkaosuus

3 653,97 €

(60,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

248 000 €

(4 133,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

321,13 € / kk

Hoitovastike

270 € / kk

Rahoitusvastike

51,13 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV1 hissiremontti 0,5922 €/m², POV RL2 julkisivusaumaus ja porraskäytävä maalaus 0,26 €/m².

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

30 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

autohallipaikan hoitovastike 25 €/kk,



HUONEISTO

Osakkeet

6803-6925

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3 h + kk + kph + parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/6

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

60 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi, kylpyamme ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Iltarusko Y-tunnus: 1599361-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 746 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 73 Liikehuoneistot: 1 kpl (52.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.08.2023

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2017 saunaremontti 2018 julkisivusaumaus 2019 sadevesiviemäreiden kuvaus ja huuhtelu, LED valot tunnistimella, porrashuoneiden huoltomaalaus 1 kerros 2020 lukitusuudistus 2021 taloautomaation uusiminen, uuden aidan rakentaminen tontin rajalla, katon huoltotyöt 2022 rannan puolen ikkunoiden tiivistyskorjaukset 2023 energiaremontti. Sisältää: Maalämpö, LTO ja aurinkopaneelit, viemäreiden huuhtelu 2024 pihan puuaitojen uusiminen, IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2025 palovaroittimien asennus asuntoihin, lelulaatikon ja hiekkalaatikon uusinta, hissien peruskorjaus/uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026 väestönsuojan tiiveystarkastus, ikkunoiden tiivisteiden ja alkuperäisten korvausilmaventtiilien uusinta, porrashuoneiden kiviportaiden korjausta vaativien halkeamien kunnostus, porrashuoneiden ensimmäisten kerrosten kaiteiden kunnostaminen 2027 lämmityksen tasapainotus ja säätö, räystäiden ja muiden puuosien huoltomaalauksia tarvittaessa, porrashuonenäyttöjen uusinta, märkätilojen tarkastukset 2028 tarvittaessa maalattujen betonipintojen huoltomaalaus julkisivussa ja parvekkeissa 2029 pihapäällysteiden korjauksia 2030 kuntoarvion päivittäminen Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 209 700 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 420 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 41 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Eero Rytioja Sorvaajankatu 15 00880 Helsinki 0207488397 eero.rytioja@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto, Linnanherrankuja 4 00950 Helsinki, p. 010 5044140

.....

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

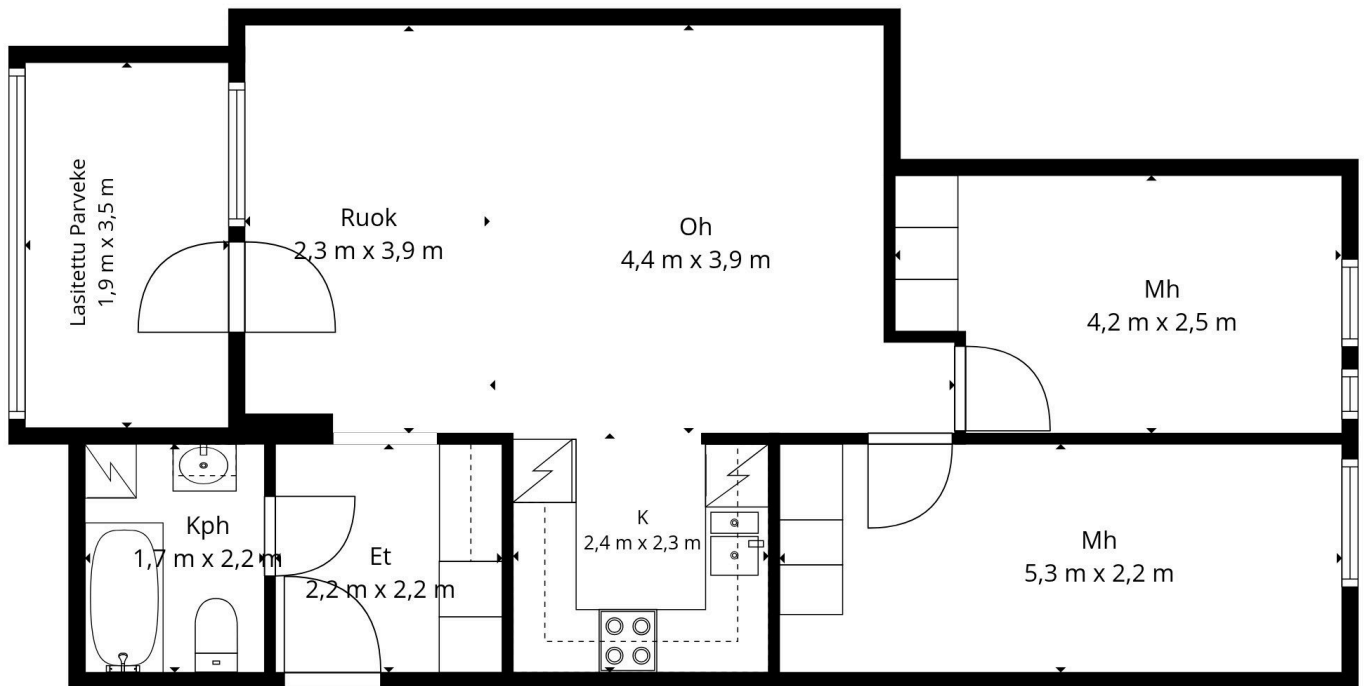
Kaavoitus

Asemakaava

Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot -> kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673.

Vapautuu

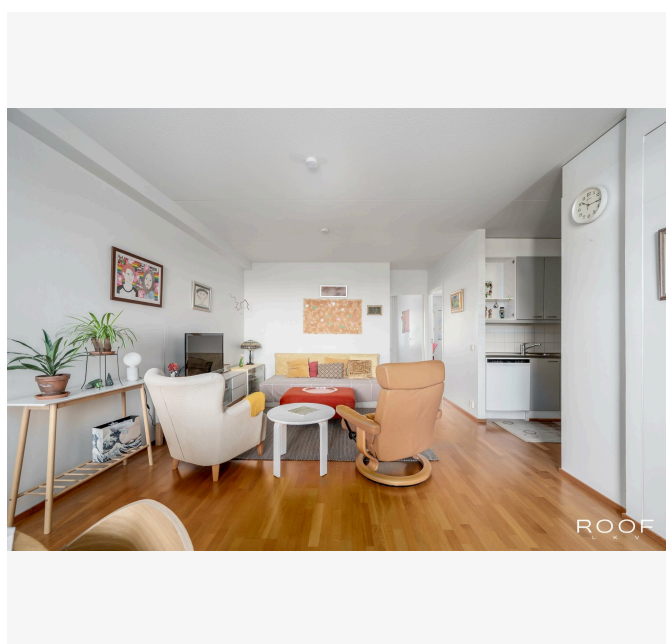
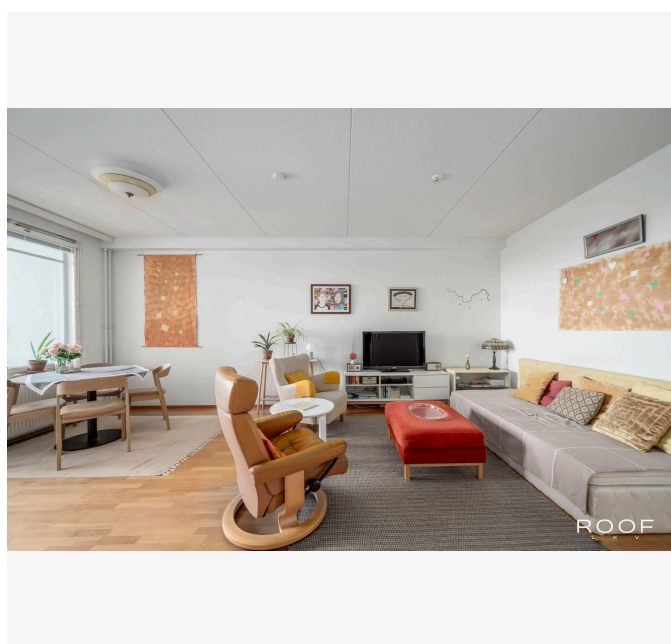
Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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