

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!

Meripuistotie 4:ssä sijaitseva valoisa kaksio tarjoaa viihtyisän kodin Lauttasaaren vehreässä, merellisessä ympäristössä. Asunto on hyvässä kunnossa ja sen tilava lasitettu parveke avautuu lounaaseen.

Keittiö on hyvin varusteltu ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä lisää arjen mukavuutta. Asunnon lattiat ovat kaunista parkettia. Eteisessä on laattalattia, joten lattia on helppo pitää puhtaana. Makuuhuoneessa ja eteisessä on hyvin säilytystilaa. Taloyhtiössä on sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto, jotka palvelevat asukkaiden tarpeita erinomaisesti.

Asunto Oy Meripuistotie 4 on hyvin hoidettu yhtiö. Viimeisimmät remontit, kuten siirtyminen maalämpöön ja ilmanvaihtokoneen uusiminen, on tehty hiljattain. Lauttasaaren alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, metroasema ja bussipysäkit ovat lähellä. Omalla autolla liikkuminen on myös vaivatonta. Ulkoilumahdollisuudet ovat loistavat. Päivittäispalvelut ovat lähellä ja kattavat.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin, joka yhdistää rauhallisen asuinympäristön ja kaupungin läheisyyden parhaat puolet.

Olisiko tässä tuleva kotisi? Ota yhteyttä, niin mennään tutustumaan.

Asunnon myy:

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

Oletko miettinyt asuntosi myyntiä? Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Arviokäynti ei velvoita mihinkään, joten ole rohkeasti yhteydessä.

Hyvää kesää!



2.10.2026 | Julkaistu 12.06.2026

Kohdenumero 80514032

ROOF
L K V



Lauttasaari, Meripuistotie 4 C 36, 00200 Helsinki

Kerrostalo, 2 h + k + kph + parveke, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

319 000 €

Velkaosuus	(6 380,00 €/m²)
0 €	Vesi
	22 € / hlö / kk
Velaton hinta	Saunamaksu
319 000 €	20 € kuukaudessa
(6 380,00 €/m²)	Autopaikkamaksu
Yhtiövastike yhteensä	30 € / kk
325 € / kk	Muut maksut / lisätietoa maksuista
Hoitovastike	saunamaksu 10 €/2 x kk
325 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	2208-2257
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h + k + kph + parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/5
Asuintilojen pinta-ala	50 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	50 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja räätipatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kellarikomero kaksi kellarikomeroa
Autopaikka	Isännöitsijä pitää jonotuslistaa autopaikoista.
Muutostyöt huoneistossa	2017 linjasaneerauksen yhteydessä uusittu kaikki pinnat sekä keittiön kalusteet koneineen. (Fira)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

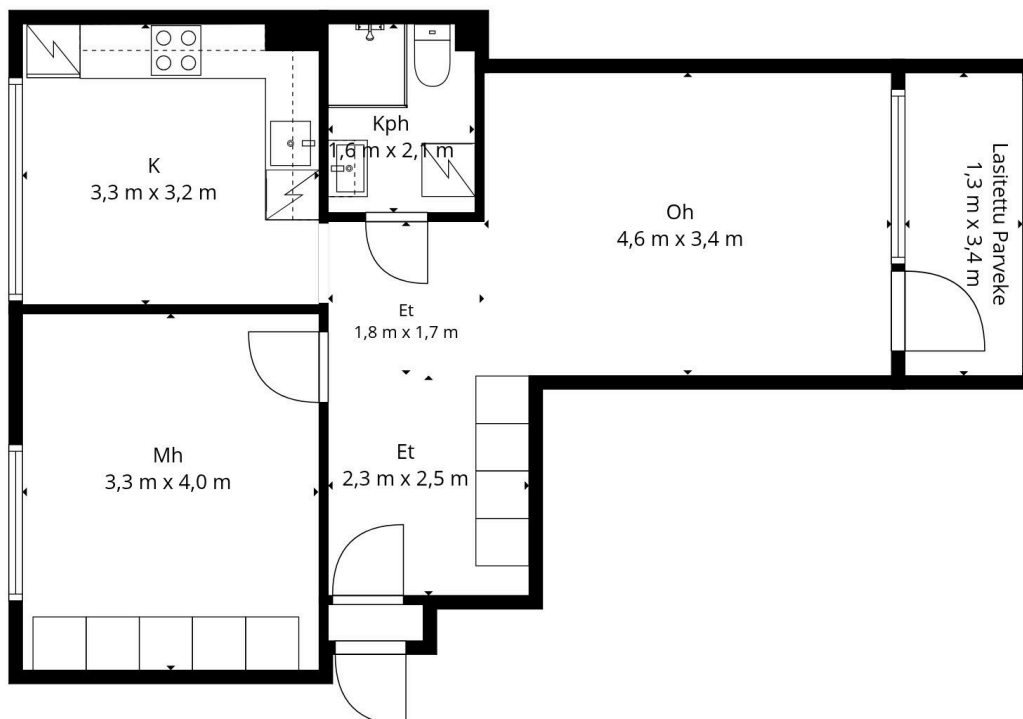
Yhtiön nimi	Asunto Oy Meripuistotie 4 Y-tunnus: 0120274-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-031-0007-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 797 m ² Tontti sijaitsee Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan korttelissa 31007 (yhtiöjärjestyksen mukaan kortteli 7, tontti 2).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 49
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.01.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset Kunnossapitotarveselvitys Kuntotutkimukset Asbestikartoitus Kiinnitykset Taloyhtiön vuokratuotot	1987 Julkisivujen kunnostus 1995 Lämmitys- ja käyttövesiverkoston linjaventtiilien uusiminen 1997 Kaukolämpölaitteiden ja patteriventtiilien uusiminen 1999 Ulko-ovien uusiminen 2000 Ilmastointihormien nuohous 2002 Vesikaton ja A-portaan hissien uusiminen 2004 Ulokeparvekkeiden uusiminen päädyissä ja tuuletusparvekkeiden purku 2006 Ikkunoiden uusiminen 2007 Liiketilojen ovien ja ikkunoiden kunnostus 2008 Porrashuoneiden maalaus ja sisäänvedettyjen parvekkeiden kunnostus 2011 Katon maalaus 2012 Tiilijulkisivun osakorjaus 2013 Huoneistoparvekkeiden lasitus, B- ja C-portaiden hissien modernisointi 2013-2014 Linjasaneerauksen (putkiremontti) hankesuunnittelu 2016 Linjasaneeraus (putkiremontti) toteutussuunnittelu 2016-2017 Linjasaneeraus (Putkiremontti), ns. perinteinen menetelmä, vesijohdot, viemärit ja kylpyhuoneet uusittu 2017 Sauna uusittu, rakennettu pesula, sähkönousut, huoneistojen päätaulut, tv- ja tietoliikennekaapelit uusittu, kaukolämpölaitteet ja patteri- ja linjasulkuventtiilit uusittu, lämmön tasapainotus, ilmastointihormien nuohous, lukituksen uusiminen 2020 Parvekelasit huollettu 2021 Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros, karmiventtiilien suodattimien vaihto, porraskäytävät ja kellarikäytävä maalattu 2022 Siirrytty maalämpöön, ilmanvaihtokone uusittu, tehty lämmöntalteenotto 2024 Ilmanvaihtohormien nuohous, ilmanvaihdon tasapainotus 2025 Uusittu palovaroittimet huoneistot ja liiketilat, katto huoltomaalattu Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivitetty 15.4.2026. Suunnitellut toimenpiteet 2026-2030: ulkopuolisen vedeneristyksen ja salaojien selvitys (2028), sähköautopaikat (2030), julkisivujen kunnostus ja parvekkeiden uusiminen (2030), liiketilojen ikkunoiden uusiminen (2028-2029). 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. 2025 Julkisivujen, sokkelin ja parvekkeiden kuntotutkimus (Contrustilta). Tehty: Ei Rakennus valmistunut 1961. Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa tulee aina varmistua sisältääkö purettavat tai remontoitavat materiaalit asbestia. Osakas teettää ja kustantaa asbestikartoituksen. 3 253 435,56 € 17 880 €
--	---

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Talo Kompassi Oy Milla Alhonoja Heikkiläntie 2 B 4 00210 Helsinki milla.alhonoja@talokompassi.fi Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistö- ja talonhoito Oy

i MUITA TIETOJA

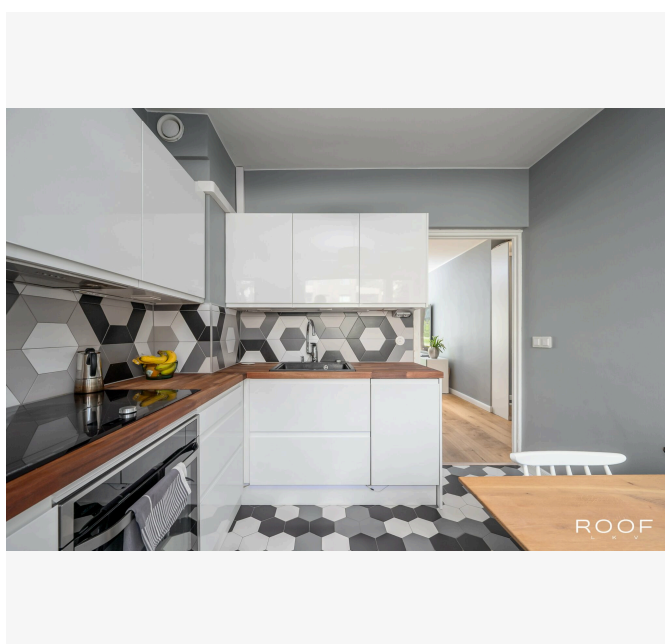
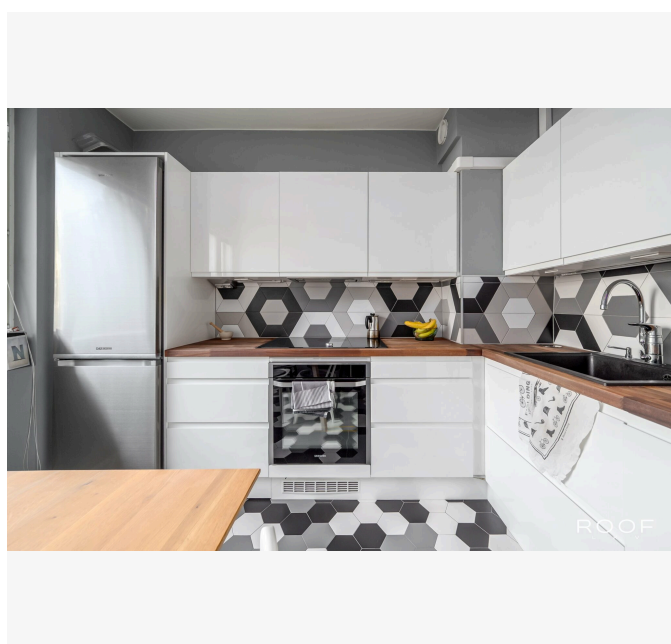
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Tiedustelut Helsingin.hel.fi -> aineistot ->kaavoitus ja liikennesuunnittelu. p. 09 310 1673. Alueella vireillä olevia kaavahankkeita.
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 pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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