

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!

Loft-henkinen koti Mellunkylässä – parvi, oma sauna ja 13 m²:n erillinen työtila

Tämä persoonallinen ja kauttaaltaan remontoitu 40 m²:n loft-henkinen koti tarjoaa näyttävän kokonaisuuden, jossa korkea huonekorkeus ja reilunkokoinen nukkumaparvi luovat avaruutta ja persoonallista ilmettä.

Avokeittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen muodostaen avaran oleskelutilan. Korkea huonekorkeus ja reilunkokoinen nukkumaparvi korostavat asunnon avaruutta ja loft-henkistä ilmettä. Walk-in-vaatehuone tarjoaa runsaasti säilytystilaa ja oma sauna täydentää kodin toimivaa kokonaisuutta.

Asunnon yhteydessä sijaitsee lisäksi noin 13 m²:n erillinen askarteluhuone, joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi työhuoneeksi ja tuo asuntoon merkittävästi lisää käyttötilaa.

Taloyhtiötä on hoidettu säännöllisesti, ja se tarjoaa viihtyisän asuinympäristön rauhallisella Mellunkylän alueella.

Mellunkylä tarjoaa sujuvan yhdistelmän luonnonläheisyyttä ja arjen palveluita. Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä hyvät liikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Loft-henkisiä asuntoja on alueella harvoin tarjolla, mikä tekee tästä kodista erottuvan vaihtoehdon.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



1.10.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80517675



Vartiokylä, Mellunkylä, Kontula, Kypäräpolku 1 K 54, 00940 Helsinki

Kerrostalo, 1h, avok, vh, kph, s, parvi, askarteluhuone, 40 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

173 459,42 €

(4 336,49 €/m²)

Velkaosuus

1 540,58 €

(38,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuksia voidaan maksaa hallituksen ilmoittamina aikoina. Hallitus voi määrätä maksettavan osuuden suuruuden. Lainaosuussuoritukset rahastoidaan yhtiökokouksen 2025 päätöksen mukaisesti.

Velaton hinta

175 000 €

(4 375,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

402,97 € / kk

Hoitovastike

354 € / kk

Rahoitusvastike

29,73 € / kk

Muu vastike

19,24 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Varastohuoneistovastike
19,24€/kk

Vesi

7,62 Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 7z,62€/m³ (kulutuksen mukaan).

Vesimaksu laskutetaan kulutuksen mukaan 4 kertaa vuodessa.

Autotalli 75,00 €/kk, autopaikka (tolppa) 25,00 €/kk, autopaikka (kylmä) 20,00 €/kk

Pesutupamaksu 1€/kerta



HUONEISTO

Osakkeet	2339-2350
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, avok, vh, kph, s, parvi, askarteluhuone
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	40 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	13 m ²
Kokonaispinta-ala	53 m ²
Pinta-alan peruste	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: Jääkaappipakastin Erillisuuni Induktioliesi Astianpesukone Liesituuletin Integroitu mikroaaltouuni Sokkelisäilytyslaatikot Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämateriaali: Maali
Pesutilat	Varustus: Wc-istuin Suihku Pesukoneliitäntä Peilikaappi Allaskaappi Lattialämmitys Kuivatuspatteri Elfa-seinäsäilytys kuivaustelineellä Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Kaakeli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattiamateriaali: Laatta Seinämateriaali: Puupaneeli
Makuuhuoneet	Kiukaantyyppi: Sähkökiuas Parvimakuuhuone Lattiamateriaali: Vanerilevy Seinämateriaali: Maali Peili

Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti
	Seinämateriaali: Maali Uv-suojavahattu koivuvaneri
Muut tilat	Alkovi / walk-in vaatehuone Lattiamateriaali: Maalattu betoni
	Seinämateriaali: Maali
Muutostyöt huoneistossa	Koko huoneisto pl. märkätilat on remontoitu kauttaaltaan 2024 osakkaan toimesta. - Koteloinnit ja huoneiston sähköt uusittu. - Kaikki pinnat uusittu. Olohuoneeseen tehty tehosteseinä koivuvanerista sekä parvelle koko huoneiston levyinen peiliseinä. - Keittiö kodinkoneineen uusittu. - Alkovi muutettu walk-in vaatehuoneeksi jossa tilaa myös työpisteelle. Tilaan lisätty poistoilmaventtiili. - Parven portaat, kaiteet ja lattia uusittu. Tilassa kaksi kiinteää säilytyskalustetta joissa piilotetut pistorasiat. - Huoneistolle kuuluva kellarikerroksen askarteluhuone pintaremontoitu ja sähköt uusittu. Tila toimii varastona, harrastehuoneena ja työhuoneena.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Elfa-säilytyskisko, Visor-kaihtimet
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Mellunkylän Kypäräpolku Y-tunnus: 0221408-8
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, mankeli, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: D2018
Voimassa: 05.01.2034

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

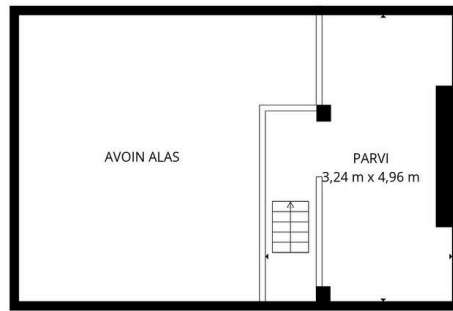
2025: Leikkialueen turvatarkastuksen puutteiden korjaus
2025: Viemärien kuvaus ja huuhtelu
2025: Palovaroittimien asennus huoneistoihin, 59 kpl
2024: Paisunta- ja varolaitteet - Paisunta-astian uusiminen
2024: Leikkivälineet - Leikkialueen turvatarkastus
2024: Talosaunan panelointi
2023: K54 asunnon ja kellarin välisen kantavan välipohjan poikki kulkevatekniikkakuilu valettiin umpeen ääni- ja paloteknisesti riittävälle tasolle
2023: Venttiilit (lämmitys) - Lämmönsäätöjärjestelmän hankkiminen (Vatajankoski)
2023: Asunto K54 - asunnon ulkoportaat
2022: Kylpyhuoneet (C14, G38, H41, H42, H45)
2022: Asunto K54 - uusittu märkätilat sauna mukaan lukien
2021: Kaapeliläpiviennit - Läpivientien palokatkojen korjaus
2021: Kylpyhuoneet (E23, E26, E27)
2020: Puurakenteiset aidat - Piha-aidan rakentaminen talojen taakse
2020: Viheralueet puut / istutukset - Puulajien ja pensaistusten kaadettujen tilalle
2019: Raitis- ja poistoilmanventtiilit sekä suodattimet - Korvausilmaventtiilien huolto ja suodattimien vaihto
2019: Kanavat/hormit - Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus
2017: Väestönsuojat - Väestösuojan suojatarvikkeiden uusiminen
2017: Kylpyhuoneet (D16, D18, D21, F31, J51, J52 ja K54)
2016: Kylpyhuoneet (A4, B8, E22, E23, F28, F33, G34, G36, G37, H40, H43, H44, I47, I48 ja I50)
2016: Viemäriputkistot - Jäteveden pysty- ja pohjaviemärien kunnostus (sukitus)
2013: Bettoniset pihakiveykset - Sisäänkäyntien edustojen laatoitusten korjaus
2013: Autotallien ovet - Autotallien ovien kunnostus
2012: Saunan lauteet ja paneloinnit - Saunanosaston peruskunnostus
2012: Kylpyhuoneet (A2, C10, C13, E24, F29 ja I49)
2009: Sinkitty ja maalattu rivipeltikate - Vesikattojen uusiminen (pelikate)
2009: Siirtimet - Lämmönvaihtimen uusiminen
2009: Venttiilit (lämmitys) - Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö
2009: Putkistovarusteet - Automaattisten ilmauskojeen asennus lämmitysverkkoon
2009: Raitis- ja poistoilmanventtiilit sekä suodattimet - Korvausilmaventtiilien huolto ja suodattimien vaihto
2009: Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet - Pihan peruskunnostus
2009: Rappaus - Pitkien julkisivujen peittävä korjaus (eristerappaus)
2009: Puu-alumiini-ikkuna - Ikkunoiden uusiminen (puu-alumiini)
2009: ABLOY PROTEC - Lukitusten uusiminen (Abloy Protec)
2009: Laatta ja massamainen vedeneriste (tyypillinen rakennusaika: 1999...) - Kylpyhuoneiden peruskorjaus: ~ 5 kpl
2009: Kanavat/hormit - Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus
2007: 2-talon viemäri- ja sadevesiliittymät - 2-talon viemäri- ja sadevesiliittymän uusiminen (HSY:n verkkoon)
2005: Tonttivesijohto - Tonttivesijohdon uusiminen vaatiminen; ääni- ja paloteknisesti riittävälle tasolle
2004: Asunto K54 - huoneistoremontti
2004: Uusien asuntojen 3kpl ilmanvaihto - Uusien asuntojen 3 kpl ilmanvaihdon muutos koneelliseksi
2004: Asunnot J52, J53, K54 - 1-talon B portaan liiketilan muutos asunnoiksi 3 kpl (J52, J53, K54)
2004: Uusien asuntojen 3 kpl ilmanvaihtomuutos - Uusien asuntojen 3 kpl ilmanvaihdon muutos

Tarkempi lista korjauksista saatavilla välittäjältä

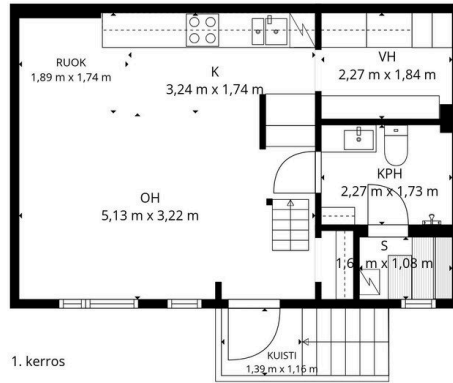
Suunnitellut korjaukset	2026 Kylpyhuoneiden kunnostuksia 2026 Nettikaapelointi, sisäverkko/valokuitu 2028 Porrashuoneiden ja huoneistojen ulko-ovien kunnostus ja uusimistarpeen selvittäminen 2028 Sähköjärjestelmien kuntotutkimus 2029 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus 2029 Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus 2030 Lukituksen uusiminen 2030 Kuntoarvion laatiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Kiinnitykset	1 767 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	19 435 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 28 kpl Pihapaikat: 9 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	10+ Isännöinti Oy Karoliina Malinen Nuijamiestentie 9 00400 Helsinki +358400175094 karoliina@10p.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Cosci-Tuning Oy (kiinteistöhuolto). Siivous: RealClean Oy.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot: Helsingin kaupunki 09 310 169
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



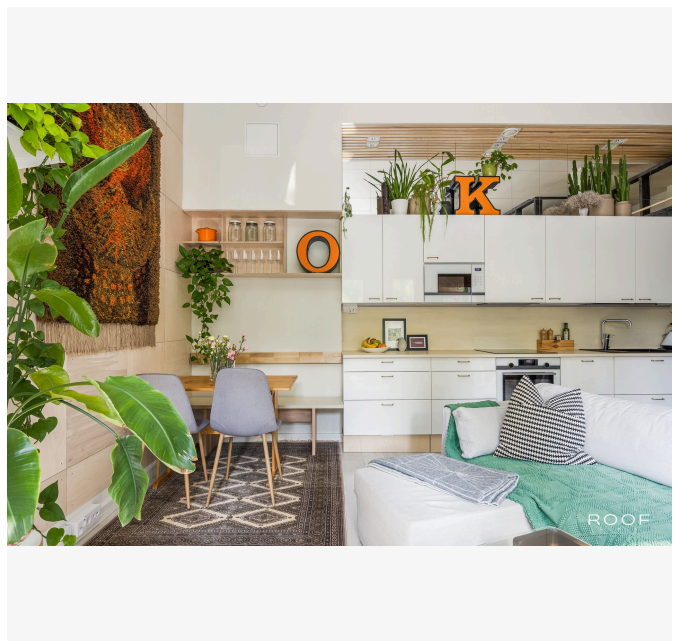
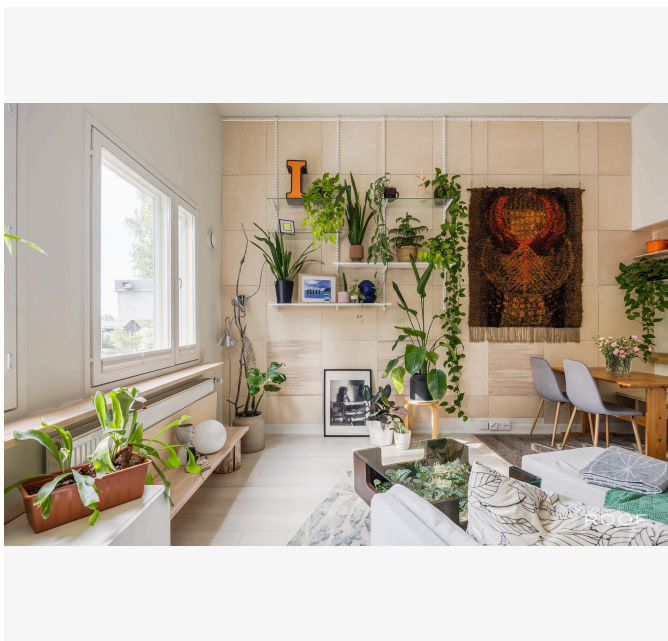
2. kerros



1. kerros

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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