

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!

Tervetuloa tutustumaan valoisaan ja avarapohjaiseen putkiremontoituun kotiin halutulla Oulunkylän alueella! Tämä ylimmän kerroksen huoneisto tarjoaa toimivat puitteet niin lapsiperheelle kuin tilaa ja viihtyisyyttä arvostavalle pariskunnallekin.

Asunnossa on kolme hyvänkokoista makuuhuonetta, avarat oleskelutilat sekä peräti kaksi parvekettä, jotka tuovat runsaasti lisätilaa asumiseen ja tarjoavat mahdollisuuden nauttia aamukahvista tai ilta-auringosta omassa rauhassa. Ylimmän kerroksen sijainti lisää asumismukavuutta, sillä se tarjoaa rauhallisen tunnelman, runsaasti luonnonvaloa ja avarat näkymät ympäröivään vehreään maisemaan.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa Asunto Oy Siltavoudintie 3, jossa kiinteistöstä on pidetty vuosien varrella hyvää huolta. Taloyhtiössä on toteutettu merkittäviä perusparannuksia, kuten linjasaneeraus sekä julkisivujen kunnostukset. Asukkaiden käytössä ovat sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto, jotka tekevät arjesta sujuvaa ja viihtyisää.

Sijainti on yksi tämän kodin suurimmista vahvuuksista. Oulunkylän juna-asema sijaitsee vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja Helsingin keskustaan matkustat junalla noin kymmenessä minuutissa. Lisäksi alueella on erinomaiset bussi- ja pyöräily-yhteydet sekä sujuvat yhteydet pääväylille. Pikaratikka tarjoaa suoran ja tiheän yhteyden suuriin keskuksiin, kuten Viikkiin, Itäkeskukseen, Maunulaan, Huopalahteen ja aina Espoon Leppävaaraan sekä Otaniemeen saakka.

Kaikki arjen palvelut löytyvät läheltä: ruokakaupat, kahvilat, ravintolat, koulut, päiväkodit, kirjasto ja terveyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Luonnon ystäviä ilahduttavat aivan lähistöllä sijaitsevat Keskuspuiston laajat ulkoilualueet, lenkkipolut ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet.

Tässä kodissa yhdistyvät tilavat neliöt, rauhallinen ympäristö, erinomaiset kulkuyhteydet ja kattavat lähipalvelut – kokonaisuus, joka tarjoaa viihtyisän kodin vuosiksi eteenpäin. Tervetuloa ihastumaan paikan päälle!



2.10.2026 | Julkaistu 11.08.2026

Kohdenumero 80523687

Oulunkylä, Siltavoudintie 3 B 21, 00640 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+2xparveke, 88 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

339 855,56 €

(3 862,00 €/m²)

Velkaosuus

8 144,44 €

(92,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainan pois maksun mahdollisista kustannuksista vastaa ostaja

Velaton hinta

348 000 €

(3 954,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

516,60 € / kk

Hoitovastike

434,60 € / kk

Rahoitusvastike

82 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallivuokra 100 €/kk

Erillinen varastovuokra 30€/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1543-1624

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+2xparveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

88 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

88 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitila lasia Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode ja länsi
Säilytystilat	Kellarikomero 2 kpl kellarikomeroita
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneen allaskaapisto ja allas vaihdettu 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Siltavoudintie 3 Y-tunnus: 0234210-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 121,8 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21 Liikehuoneistot: 3 kpl (370.5 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: D2018
Voimassa: 24.05.2032
e-luku 151

Tehdyt korjaukset

2025 patteriverkoston perussäätö ja tasapainoitus, julkisivu-urakan takuukorjaukset, asennettu palovaroittimet huoneistoihin ja yleisiin tiloihin, asennettu kamerajärjestelmä (piha)
2024 hormiston nuohous, ramppi pihaportaisiin
2023 porraskäytävät huoltomaalattu, energiatodistus päivitetty
2021 päätyjulkisivujen saneeraus ja lisälämmöneristys sekä liikehuoneistorakennuksen pohjoispäädyn julkisivun saneeraus
2021 ovipuhelin järjestelmän uusiminen
2020 katon kevyt kuntotutkimus, julkisivujen kuntotutkimus
2019 vesikaton tiivistyksiä, asuintalon liikehuoneiston IV-koneen kunnostus, liikesiiven ilmastointijärjestelmän uusiminen, syöksytorvien korjaus, liikesiiven välipohjan uusinta ja höyrysulun asennus, liikesiiven välikaton villojen asennus
2018 kellarikäytävän liiketunnistin valaistus, liiketilan M1 tuloilmakoneen ohjausjärjestelmän kunnostus, yläkellarikäytävän maalaus, autotalliseinien laudoituksen vaihto ja maalaus, salaoja kuvaukset
2017 asuinrakennuksen ja liikesiiven yläpohjien eristäminen puhallusvillalla, asuintalon IV-hormit pellitetty katolla, kolmen käyntioven uusiminen alumiinirakenteiseksi, liikesiiven katolle kattoluukun ja neljän tuuletusputken rakennus
2016 raitisilmaventtiilien tarkistus ja tarvittaessa asennus, liikesiiven pihanpuolen seinän vaurion korjaus, kellaritilan puisten sisäovien kunnostus, parvekerautojen hionta ja maalaus
2015 jätekatoksen rakentaminen, lukitusjärjestelmän uusiminen
2014 parkkialueen ja tulevan jätekatoksen kohdalta asfaltoinnin uusinta
2013 liikesiiven pihan puoleisen seinän yläpuolisten seinärakenteiden uusiminen
2012 liiketilojen ulko-ovien uusiminen
2011 linjasaneeraus, (uusittu: käyttövesijohdot, viemärit, saunaosasto, pumput, lämmönjakokeskus, lämmitysputkisto, venttiilit ja putkistovarusteet, tonttivesijohto, sekoittimet, hanat, pesualtaat, kylpyammeet, WC:t, kaivot, tonttviemäri, märkätilan vedeneriste, antennijärjestelmä, patteriverkoston putkien eristeiden uusiminen), DNA:n kaapeliverkkoon liittyminen ilman taloyhtiölaajakaistaa
2006 pihalaatoituksen ja osan nurmialueen reunakivetyksestä uusiminen, asuintalon katon lumiesteet
2004 tilojen M1 ja K1 ilmanpoistokoneiden uusiminen
2002 liiketilojen edustan klinkkeripinnat
2000 porraskäytävän saneeraus
1999 sähköpääkeskuksen uusiminen, monimittarikeskusten uusiminen, sähkönousujen uusiminen
1994 patteriventtiilien uusiminen
1992 liikesiiven peltikaton uusinta, ikkunoiden uusinta
1988 asuinkiinteistön peltikaton uusinta
1985 julkisivujen lämmöneristys

Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut korjaus toimenpiteet, esitetty yhtiökokoukselle 23.3.2026 2026 katon kuntotarkastus 2027 sähköautojen latausmahdollisuuden selvitys 2028 suunnitelma, kartoitus: vaihtoehtoisen lämmitysmuodon selvittäminen 2029 pihan mahdollinen aitaaminen radan suuntaan tonttiasian selvittyä Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	785 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Anu Lallo Isännöitsijäntodistus: 30.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Norppa Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on 20 000 €:n limiitti tili, OP:n limiittiä käytetty 346,67 € per 30.7.2026. Yhtiöjärjestyksen 15§ mukaan huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta ja niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Oulunkylän monipuoliset päivittäispalvelut ovat kävelyetäisyydellä. Alueella sijaitsevat ruokakaupat, kahvilat, ravintolat, apteekki, kirjasto sekä terveyspalvelut. Läheltä löytyvät myös päiväkodit ja koulut, mukaan lukien Oulunkylän yhteiskoulu. Oulunkylä tarjoaa erinomaiset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, kuten puistoja, urheilupuiston, kuntoratoja sekä Keskuspuiston laajat ulkoilualueet. Rauhallinen ja vihreä asuinympäristö. Keskuspuiston ulkoilu- ja virkistysalueet aivan lähietäisyydellä. Erinomaiset julkiset liikenneyhteydet sekä nopeat yhteydet Helsingin keskusta. Monipuoliset arjen palvelut, koulut ja harrastusmahdollisuudet kävelyetäisyydellä.
----------	---

Liikenneyhteydet

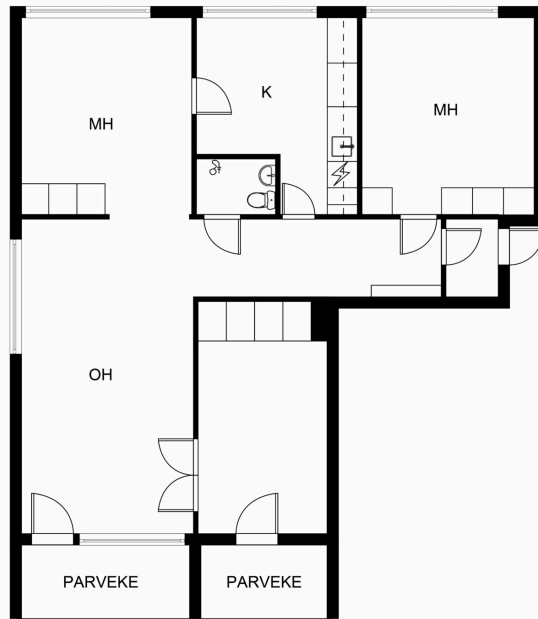
Oulunkylän rautatieasema sijaitsee vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä. Junalla Helsingin keskustaan matkustaa noin 10 minuutissa. Alueella kulkee useita HSL:n bussi- ja poikittaislinjoja, jotka tarjoavat sujuvat yhteydet muun muassa Pasilaan, Käpylään, Malmille, Itäkeskukseen ja Espoon suuntaan. Kehä I, Tuusulanväylä ja Hämeenlinnanväylä ovat nopeasti saavutettavissa, mikä tekee liikkumisesta autolla vaivatonta. Alueella on kattavat pyöräilyreitit, ja keskustaan pääsee myös pyörällä sujuvasti.

Kaavoitus

Asemakaava

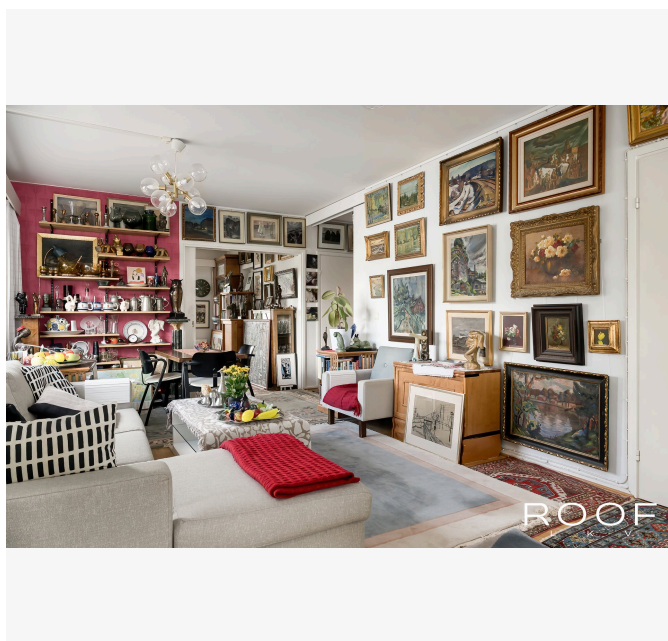
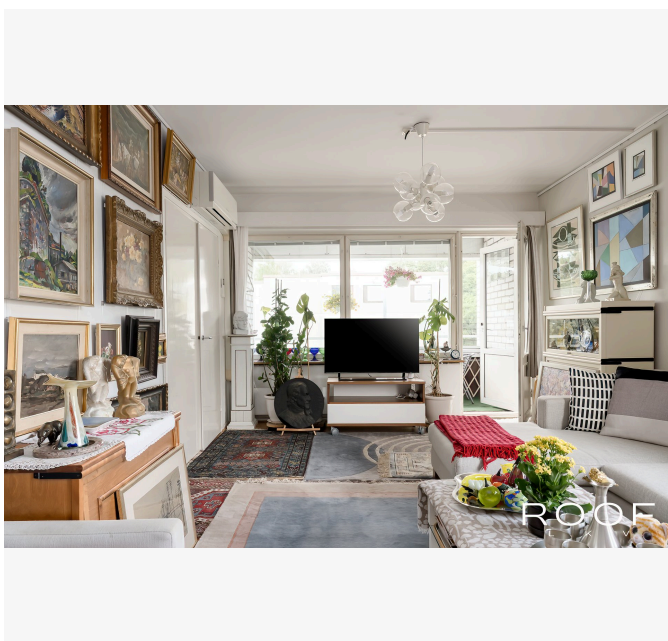
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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