

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!

1-tasoinen paritalo isolla terassilla

Tämä valoisa ja viihtyisä paritalokoti Mellunmäessä tarjoaa mukavan asuinympäristön rauhallisella alueella. Asunto Oy Uussillanniitty koostuu vain viidestä asunnosta, mikä luo yhteisöllisen ja kodikkaan tunnelman. Asunnon isot ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään, ja länteen avautuvalta isolta terassilta avautuvat upeat näkymät puistoon.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä hyvin varusteltu keittiö, jossa on muun muassa induktioliesi ja astianpesukone. Oma sauna ja kylpyhuone lattialämmityksellä tarjoavat arjen luksusta. Asunnon hyvä kunto ja viimeaikaiset taloyhtiön remontit, kuten kesällä 2026 tehty rakennusten maalaus ja pihan asfaltointi, tekevät tästä kodista huolettoman valinnan.

Sijainti on erinomainen, sillä lähistöltä löytyvät sekä koulut että päiväkodit, ja kauppakeskus Itis on vain lyhyen matkan päässä. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen eri puolille Helsinkiä. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kauniiseen kotiin, joka voi olla juuri sinun uusi kotisi!

Tervetuloa ensiesittelyyn ke 2.9. klo 18.00–18.40 !!!
Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 31.08.2026

Kohdenumero 80526885

Vartioharju, Uussillantie 30 B 4, 00950 Helsinki

Paritalo, 3h, k, s, 73 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

255 000 €

(3 493,15 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

255 000 €

(3 493,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

255,50 € / kk

Hoitovastike

219 € / kk

Korjausvastike

36,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

korjausvastiketta kerätään mahdollisiin tuleviin korjauksiin

Vesi

10 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

6581-8290

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone, keittiösaareke ja liesituuletin
Induktioliesi, tuuletin, erillisuuni, jääkaappi, pakastin, astianpesukone

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Kodinhoitohuone	Lattiamateriaali: vinyylilankku
Näkymät	itä/länsi
Terassi	Kyllä Iso terassi länteen puistonäkymin
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Terassi 2022 Keittiön ja lattian uusiminen 2023 Sähköauton latauspaikka 11kwh 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

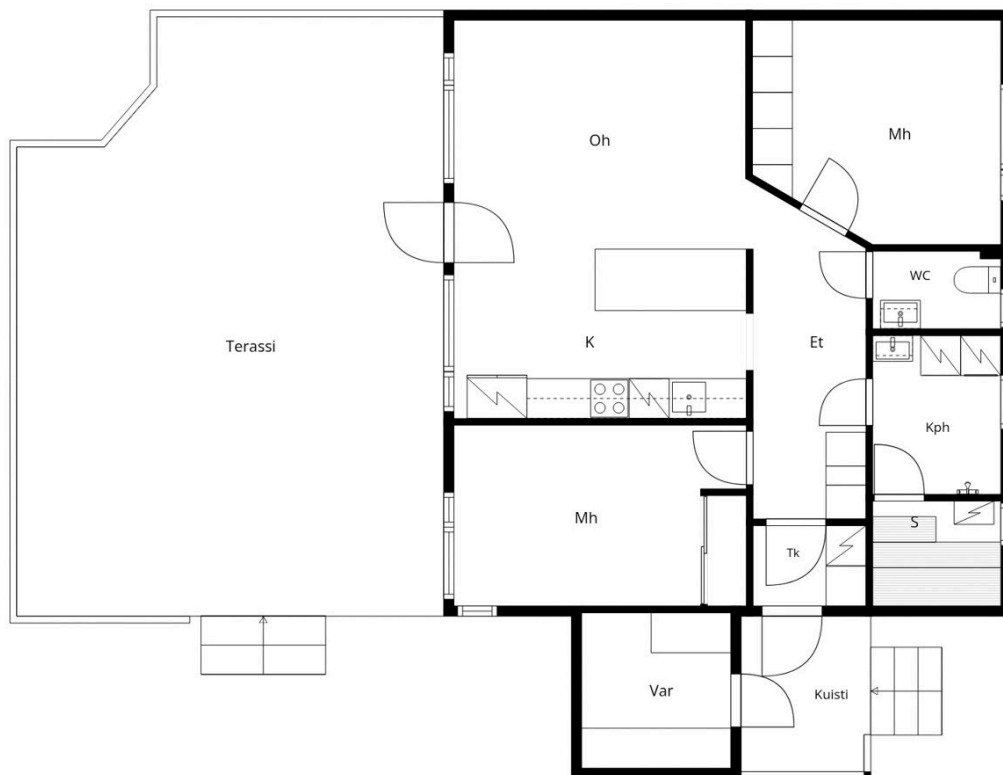
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Uussillanniitty Y-tunnus: 0691968-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-47-258-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 018 m² Vuokranantaja: Hki Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2056 Vuosivuokra: 7 116,71 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

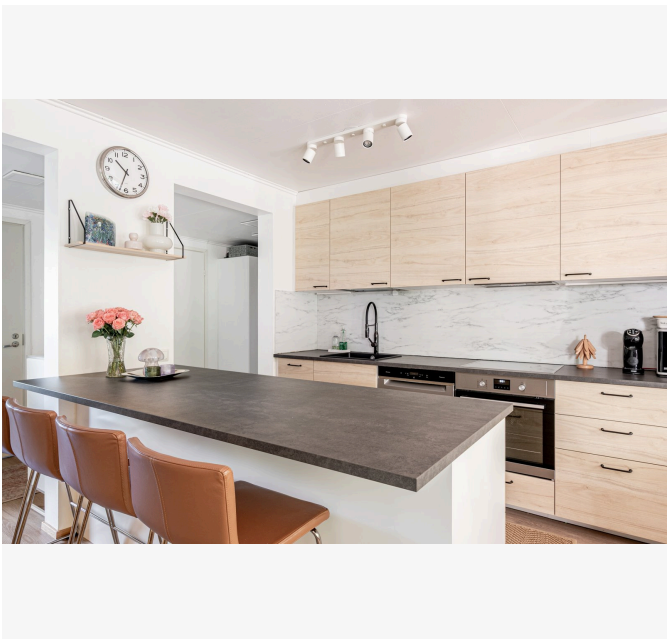
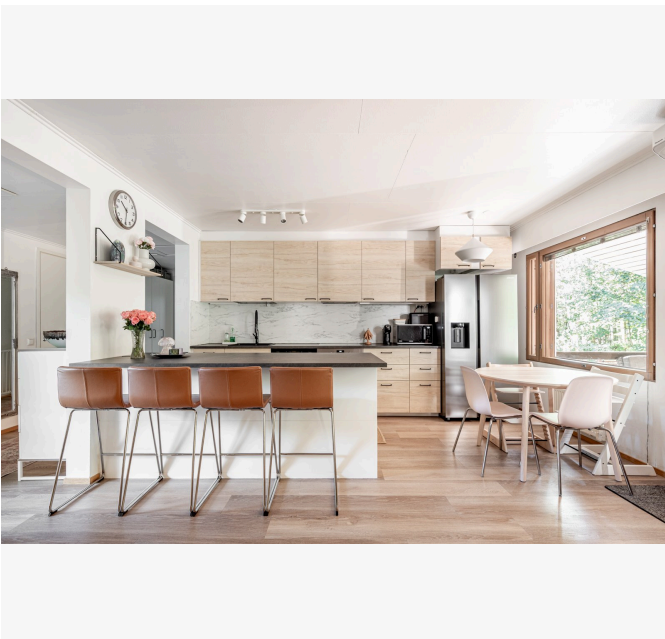
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Viemäriputken uusinta ja pihan asfaltointi 2022 Lämmivesivaraajien vaihto 2024 Talon ulkoseinien pesu ja maalaus 2026
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Huomioitavaa on, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana, ei korjausohjelmaesitys. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Pihan nosto maan painuman vuoksi ja mahdollinen asfaltointi Hiekan lisäys talojen alle ja mahdollinen sokkelien maalaus Ikkunoiden huoltomaalaus tarpeen mukaan Parvekkeen tukipalkkien maalaus tarpeen mukaan Katon putsaus lehdistä Huoneistojen märkätilojen mahdollinen kosteusmittaus Vesi- ja viemärijärjestelmien kuvaus ja huuhtelu 2026-27 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2027
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Laki asbestipurkutyön turvallisuudesta (2016) velvoittaa teettämään asbestikartoituksen ennen vuotta 1994 valmistuneen rakennuksen purkutöiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 5 kpl
Isännöitsijä	Jussi Tervahartiala Uussillantie 30 00950 Hki 0440 334 198 jussius@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Itis 2,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella Päiväkotit: Useita lähistöllä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta. Helsingin kaupunki: https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentaminen
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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