

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!

Viihtyisää asumista ja toimivaa arkea!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2004 valmistuneeseen 41 m² kaksioon! Kodin tehokas pohjaratkaisu hyödyntää neliöt erinomaisesti ja tarjoaa viihtyisät puitteet asumiseen. Tilava lasitettu parveke tarjoaa lisätilan tuntua asumiseen. Asunto sijaitsee hissillisessä taloyhtiössä, mikä lisää myös asumismukavuutta.

Vuosaari tarjoaa viihtyisän yhdistelmän merellistä luontoa, monipuolisia palveluita ja sujuvia liikenneyhteyksiä. Alueella arki on helppoa, sillä lähistöltä löytyvät kaupat, koulut, päiväkodit ja harrastusmahdollisuudet. Läheiset ulkoilureitit ja merellinen ympäristö tuovat asumiseen ainutlaatuista viihtyisyyttä. Tällä kaupunkiasuminen ja luonto kohtaavat parhaalla mahdollisella tavalla.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Niko Rauhamaa / 040 756 5599 tai niko.rauhamaa@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80528675

Keski-Vuosaari, Vuosaari, Rajapaadenraitti 3 A 18, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 2h+k+kph+las.parv., 41 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(3 634,15 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

149 000 €

(3 634,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

278,80 € / kk

Hoitovastike

262,40 € / kk

Muu vastike

16,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 2026:

Valtuutti hallituksen tarvittaessa perimään yksi ylimääräinen hoitovastike tai olemaan perimättä.

Vesi

26 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksun kertamaksu / 7,50 €.

Autohallivuokra 46,00 €/kk 46,00 €/kk

Autopaikkavuokra (kansi) 30,00 €/kk 30,00 €/kk

Autopaikkavuokra (ulkop.) 40,00 €/kk 40,00 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

1962-2045

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+las.parv.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/11

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

41 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, astianpesukone, liesituuletin ja kaapistot
Liesi: Valurautaliesi
Seinämateriaali: Maali ja laatta
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja suihkukaappi
Seinämateriaali: Laatoitettu
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

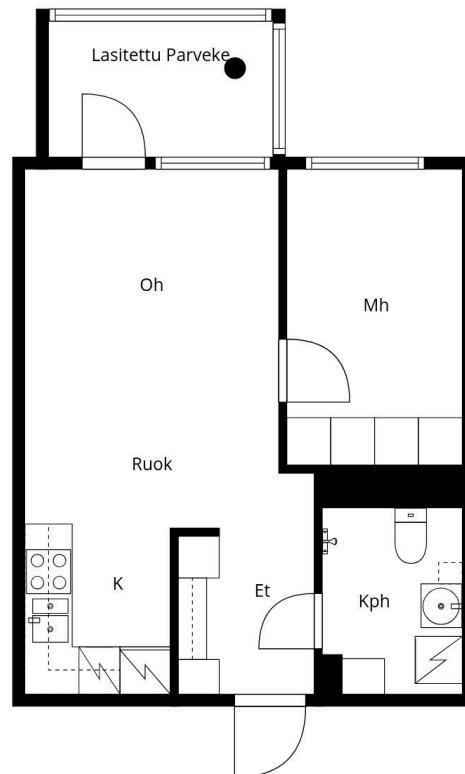
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Lucia Y-tunnus: 1798093-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0091-0054-0093-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 102 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 71
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa (27,00 €/kk tai 7,50 €/kerta), kuivaushuone (7,50 €/kerta) ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.03.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 Peruskuntoarvio
	2025 Jätevesipumppaamo uusiminen
	2024 Lukituksen uusinta iLoq
	2022 Lämmityksen perussäätö ja termostaatit
	2022 Ylimmän kerroksen saumojen uusiminen
	2021 Huippuimurien 326PF02 uusiminen ja 321PF02 uudelleen laakerointi
	2020 16 huoneiston ja kerhohuoneen lämpötila-anturien asennus
	2020 Parvekkeiden elementtisaumaukset
	2020 Sähköinen ilmoitustaulu ja viestintäjärjestelmä
	2020 Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostuksia
	2019 Kuivausrumpu
	2018 Rakennusautomaation uusiminen
	2017 Parvekelasien huolto
	2017 Palovaroittimet
	2016 Julkisivun ja sokkeliin saumat
	2015-2016 Rakennuttajan 10 v korjaukset
	2015 Saunatilojen lauteet ja paneelit
	2012 Ilmavaihdon nuohous ja säätö
Suunnitellut korjaukset	Pihan ja pihakalusteiden kunnostus 2026
	Perusvesipumppaamon pumpun uusinta 2026-2027
	Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2027-2028
	Yleisten tilojen huoltomaalaus 2028-2029
	Talopesulan koneiden uusiminen 2028-2029
	Parvekkeiden sadevesiohjausten parantaminen (avoin)
	Parvekepieli elementtien taustojen täyttö (avoin)
	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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	3 917 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat ovat Punakiven Pysäköintilaitos Oy:ssä Pihapaikat: 31 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Isännöinti Jouni Lehikoinen Mannerheimintie 56 00260 Helsinki 0207307130 jouni@helis.fi Isännöitsijäntodistus: 18.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Cosci-tuning Oy Puh. 09 321 5952

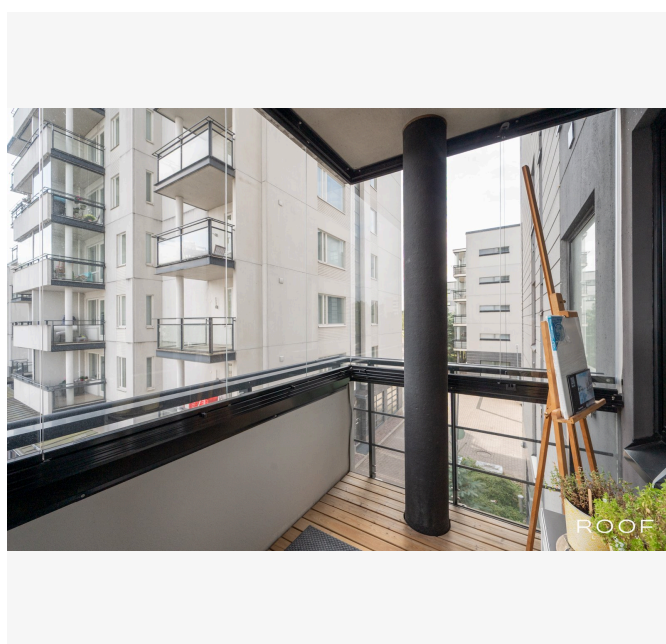
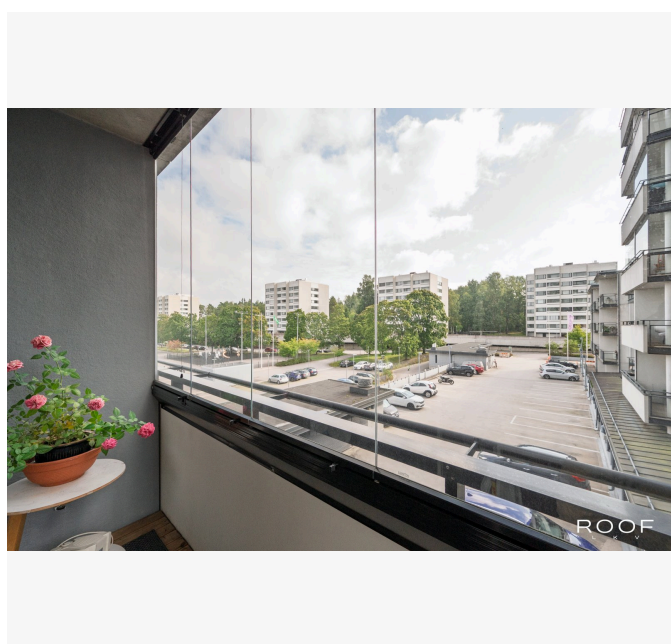
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Vuosaari n. 260 m, K-supermarket Vuosaari Helsinki n. 340 m, S-market Columbus n. 430 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Puistopolun peruskoulu n. 150 m, Peruskoulu: Nordsjö lågstadieskola n. 270 m, Lukio: Vuosaaren lukio n. 300 m, Peruskoulu: Vuoniityn peruskoulu n. 560 m. Päiväkoti: Helsingin kaupunki Ryhmäperhepäiväkoti Poukama n. 150 m, Helsingfors stad Daghemmet Rastis n. 300 m, Helsingin kaupunki päiväkotihanna n. 460 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Punakiventie n. 100 m, Metroasema: Vuosaaren metroasema B n. 350 m.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksista antaa: Petri Leppälä, arkkitehti, p. (09) 310 37046
Vapautuu	Muu ehto: 3 Kuukautta / Sopimuksen mukaan.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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