

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!

Kolme kerrosta tilaa ja tunnelmaa 60-luvun rivitalokodissa merellisessä Lehtisaaressa!

Tervetuloa ihastumaan tähän poikkeuksellisen tilavaan ja viihtyisään rivitalokotiin Helsingin Lehtisaareen! Tämä 121 +70 m2 koti ihastuttaa jo ensi hetkestä lähtien 1960-luvun näyttävällä arkkitehtuurillaan, suurilla ikkunoillaan, valoisilla tiloillaan sekä kauniilla portaikolla, joka sitoo kodin kolme upeaa kerrosta tyylikkäästi yhteen.

Kodin toimiva pohjaratkaisu tarjoaa runsaasti tilaa niin perhe-elämään, etätööhön kuin vapaa-aikaankin. Ylimmässä kerroksessa sijaitsevat kolme hyvän kokoista makuuhuonetta sekä kylpyhuone. Valoisat huoneet ja vehrein näkymin avautuvat näkymät luovat rauhallisen ja viihtyisän tunnelman.

Keskikerros muodostaa kodin sydämen. Täällä sijaitsevat keittiö, ruokailuhuone ja viihtyisä olohuone, joissa perhe ja ystävät kokoontuvat luontevasti yhteen. Keskikerroksesta löytyy lisäksi erillinen wc. Suuret ikkunapinnat tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa ja korostavat kodin avaruuden tunnetta.

Alimmassa kerroksessa odottaa todellinen arjen ylellisyys: Sauna, kylpyhuone ja tunnelmallinen takahuone, josta myös käynti viihtyisälle takapihalle. Lisäksi löytyy vierashuone, erillinen wc, varastotilat sekä harvinaisuutena kylmiö. Takapiha tarjoaa suojaisan paikan kesäpäivien viettoon, lasten leikkeihin tai rentoutumiseen luonnon äärellä. Takapihalta avautuvat myös vehreän metsäiset näkymät.

Kodin kaksi parveketta ja oma piha tuovat asumiseen lisää väljyyttä ja mahdollisuuksia nauttia ympäröivän alueen vuoden mukaan vaihtuvista näkymistä ympäri vuoden. Etupihalta löytyy pyörävarasto ja lisäksi asunnolle kuuluu 2 autopaikkaa talon edessä.

Lehtisaari on arvostettu asuinalue Helsingissä, jossa yhdistyvät merellinen tunnelma, luonto ja hyvät liikenneyhteydet keskustaan. Alueen ulkoilureitit, puistot ja rantamaisemat tarjoavat ainutlaatuiset puitteet aktiiviseen ja viihtyisään elämäntyyliin.

Tässä arkkitehti Markus Tavion suunnittelemassa rivitalokodissa yhdistyvät 1960-luvun parhaat arkkitehtoniset piirteet, vaikuttavat tilat ja monipuoliset käyttömahdollisuudet tavalla, joita on harvoin tarjolla. Tämän kodin ainutlaatuinen tunnelma täytyy kokea paikan päällä. Varaa oma yksityinen esittelyaikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

<http://www.roof.fi>



Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80509787

Lehtisaari, Lehtisaarentie 6 E, 00340 Helsinki

Rivitalo, 5h, k, rt, th, 2xkph, 3xwc, s, 2xparv, ter, 2xvar, 121 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

653 109,29 €

(5 397,60 €/m²)

Velkaosuus

15 890,71 €

(131,33 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

669 000 €

(5 528,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 325 € / kk

Hoitovastike

1 097 € / kk

Rahoitusvastike

228 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 valtuutettiin hallitus perimään ylimääräiset 1kk:n vastikkeet tai jättämään perimättä 1kk:n yhtiövastikkeet vuoden 2026 aikana.

Vesi

25 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4836-6227

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h, k, rt, th, 2xkph, 3xwc, s, 2xparv, ter, 2xvar

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

121 m²

Muiden tilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	191 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	SEINÄT: Maali ja lasilevy välitilassa LATTIA: Saarni parketti VARUSTEET: Jääkaappi, pakastin, uuni, keraaminen liesi, hana, allas, huippumuriin yhdistetty liesituuletin, astianpesukone
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kaapisto, suihku, räätipatteri, pesukoneliitäntä, lattialämmitys
Erillinen WC	Yläkerrasta löytyy toinen kylpyhuone. Wc 1 alakerta: SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Peilikaappi, allas, hana, allaskaappi, bidee, wc-istuin Wc 2 keskikerros: SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Peilikaappi, hana, allas, allaskaappi, wc-istuin Wc 3 yläkerta: SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kaapisto, allas, hana, peilikaappi, allaskaappi, wc-istuin, suihku, räätipatteri
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä SEINÄT: Puupaneeli ja kivilaatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kiuas Helo, lauteet
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 SEINÄT: Maali LATTIA: Saarni parketti VARUSTEET: Kaapisto Makuuhuone 2 SEINÄT: Maali LATTIA: Saarni parketti VARUSTEET: Kaapisto, sälekaihtimet Makuuhuone 3 SEINÄT: Maali LATTIA: Saarni parketti VARUSTEET: Kaapisto, sälekaihtimet
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Tammi ruutuparketti

Muut tilat	Takkahuone: SEINÄT: Maali LATTIA: Korkkilaatta VARUSTEET: Takka, kaapisto Kylmiö, jossa hyvin säilytystilaa. Lämmin varasto alakerrassa, jossa mm. vaatesäilytystä.
Parveke	Kyllä
Autopaikka	Huoneistoon kuuluu 2 autopaikkaa.
Muutostyöt huoneistossa	Noin 20 vuotta sitten uusittu yläkerran parvekkeen vesieristys ja laatoitus 2001 keskikerroksessa alkuperäinen tammi ruutuparketti hiottu ja lakattu 2002 Keskimmäisestä makuuhuoneesta käännetty kaapistot oikean puoleiseen makuuhuoneeseen, jolloin seinää muokattu 2002 Yläkerran kaikkiin makuuhuoneisiin ja eteiseen uusittu saarni parketti 2002 Alapihalle rakennettu ulkokalusteiden säilytyskomero 2002 Etupihan pyörävarastoon tehty uusi katto 2002 Keittiötä remontoitu, jolloin uusittu kodinkoneita ja kaapistot 2002 Uusittu keskikerroksen tammiset ikkunalaudat ruokailutilassa ja olohuoneessa 2015 Keskikerroksen terassin vedeneristys ja laatoitus 2016 Pesuhuoneiden asbestikartoitus 2016 Asbestin poisto alakerran eteisen ja varastotilan lattiasta ja uudelleen laatoitus 2016 Yläkerran kylpyhuoneen, alakerran wc-tilojen, kylpyhuoneen ja saunan lattian vesieristys ja laatoitus 2017 Uusittu saunan lauteet, kiuas ja kiukaan takana olevat kivilaatat 2018 Keittiön tammiset työtasot uusittu putkiremontin yhteydessä ja lasilevy lisätty välitilaan 2018 Uusittu alakerran eteisen ja varaston lattiaa 2024 Keittiön tammiovet maalautettu 2026 Uudet markiisikankaat parvekkeelle
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

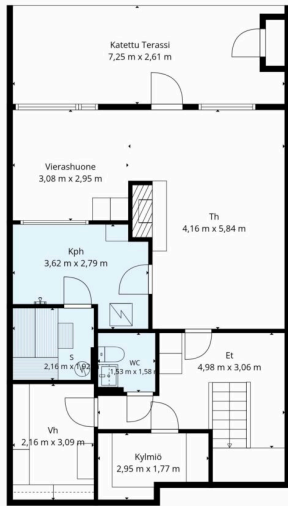
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lehtisaarentie 6 Y-tunnus: 0235230-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 184,7 m² Vuokranantaja: Helsingin Seurakuntayhtymä Vuokra-aika päättyy: 31.12.2039 Vuosivuokra: 107 525 € Vuokran tarkistusperuste: indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Jokaiseen osakehuoneistoon kuuluu omat kellaritilat, etupiha paikoitustiloihin sekä alapiha, joka ulottuu rakennuksen seinästä tontin rajaan saakka.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.09.2033
Tehdyt korjaukset	ASUNNOSSA TEHDYT REMONTIT: 2016 Yläkerran kylpyhuoneen, alakerran wc-tilojen, kylpyhuoneen ja saunan lattian vesieristys ja laatoitus 2017 Uusittu saunan lauteet, kiuas ja kiukaan takana olevat kivilaatat YHTIÖSSÄ TEHDYT REMONTIT: 2023 Maalämpöremontti 2019 Parvekeremontti 2019 Julkisiviremontti 2017 Lämmitys- ja käyttöveden runkolinjat 2012 Lämpötermostaatit 2010 Ikkunoiden karmit 2009-2010 Viemäriverkoston saneeraus ja pumppuhuoneen remontti. Päälinja sukitettu, muut viemärit pinnoitettu. Salaojat kuvattu ja puhdistettu. 2026 Pihapuolisen julkisivun puuosien hionta ja lakkaus kesällä
Suunnitellut korjaukset	Yhtiökokous päätti valtuuttaa isännöitsijän tilaamaan koko taloyhtiötä koskevan maalämpölämmitysjärjestelmän selvityksen ja tasapainotuksen. Tällä pyritään varmistamaan, että kaikissa asunnoissa samantasoinen lämpötila. Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Isännöitsijäntodistuksessa esitetyt tulevat korjaustarpeet: Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Taloyhtiön vuokratuotot	16 800 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

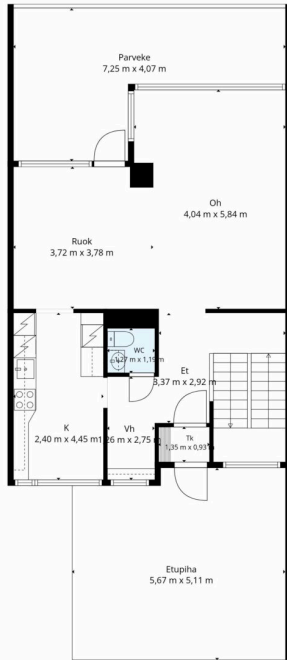
Autopaikat	Pihapaikat: 22 kpl
Isännöitsijä	Arto Nurminen Lehtisaarentie 6 F 00340 Helsinki nurminen.arto@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 26.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltava Oy

MUITA TIETOJA

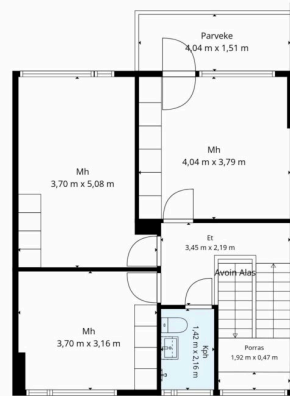
Palvelut	Alepa Lehtisaari, n. 450 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Munkkiniemen yhteiskoulu, n. 3,2 km, Munkkiniemen ala-asteen koulu, n. 3,4 km, Meilahden englanninkielinen koulu n. 3,5 km, Munkkivuoren ranskalais-suomalainen koulu n. 4,2 km Päiväkoti: Lehtisaaren päiväkot, n. 300 m, Pilke Playschool Lehtisaari n. 300 m, Päiväkoti Touhula Seaside International, n. 1,8 km, Daghemmet Elka, n. 2,9 km
Liikenneyhteydet	Lehtisaaren alueella liikennöi busseja, ja lähin metroasema on Otaniemessä, jossa liikennöi myös Raidejokeri.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691
Vapautuu	Muu ehto: 3 kk tai sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei



Kellari



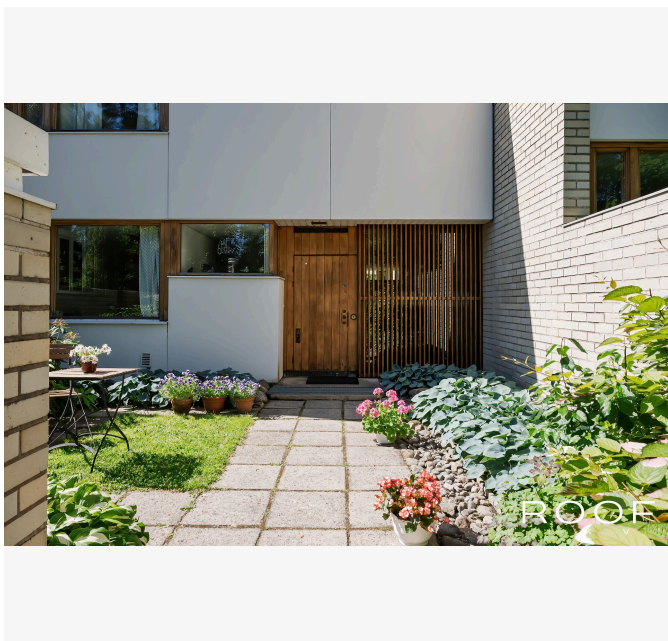
1. Kerros



2. Kerros

ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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