

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!

Ylimmän kerroksen valoisa päätykaksio – takka, sauna ja parveke keskellä Lauttasaarta

Harvoin tarjolla – ylimmän kerroksen päätykaksio, jossa yhdistyvät oma rauha, valoisuus ja erinomainen sijainti keskellä Lauttasaarta.

Päätyhuoneiston ikkunat avautuvat kolmeen suuntaan, joten luonnonvalo kulkee kauniisti läpi kodin eri vuorokaudenaikoina. Ylimmässä kerroksessa saat myös nauttia asumisesta ilman yläpuolisia naapureita.

Kodin sydän on avara ja tunnelmallinen olohuone, jossa on tilaa niin suuremmalle sohvoryhmälle kuin ruokapöydällekin. Huoneen katseenvangitsija on kaunis takka, joka tuo kotiin lämpöä ja tunnelmaa etenkin syksyn ja talven iltoihin. Vaaleat puulattiat ja useasta suunnasta tulviva luonnonvalo tekevät kokonaisuudesta raikkaan ja ilmavan.

Erillinen keittiö tarjoaa runsaasti kaappi- ja työskentelytilaa sekä hyvät puitteet ruoanlaittoon. Makuuhuoneessa on käytännöllinen liukuovikaapisto ja suora käynti omalle parvekkeelle, jossa voi nauttia ylimmän kerroksen näkymistä ja omasta rauhasta. Arjen luksusta tuo oma sauna Iki-kiukaalla. Kylpyhuoneessa on lisäksi mukavuuslattialämmitys. Kylpyhuonetta on päivitetty vuonna 2015 ja oma sauna on rakennettu huoneistoon vuonna 2020.

Vuonna 1947 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, ja yhtiössä on vuosien varrella tehty useita merkittäviä kunnossapitotöitä, kuten putkiremontti, julkisivujen ja parvekkeiden uusiminen sekä kaukolämpökeskuksen uusiminen. Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa.

Sijainti on yksi kodin ehdottomista vahvuuksista. Lauttasaaren metroasema ja Kauppakeskus Lauttis ovat vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä, joten keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle liikkuminen on vaivatonta. Samalla Lauttasaaren luonto alkaa lähes kotiovelta: Kotkavuoren vehreät ulkoilumaastot ovat aivan vieressä ja saaren rantareiteille sekä meren äärelle pääsee nopeasti.

Tässä kodissa saat harvinaisen yhdistelmän ylimmän kerroksen rauhaa, päätyasunnon valoisuutta, omaa saunaa ja takkatunnelmaa – samalla kun metro, palvelut, meri ja Lauttasaaren upeat ulkoilureitit ovat kaikki lähellä.

Katso myös asunnon esittelyvideo ja tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

MERVEILLE BIVU,

ROOF
L K V



0403500451
merveil.bivu@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
<http://www.roof.fi>



1.10.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80533476

Lauttasaari, Lielahdentie 3 A 20, 00200 Helsinki

Kerrostalo, 2h, et, kph, s, p, 56,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

374 000 €
(6 654,80 €/m²)

Velaton hinta

374 000 €
(6 654,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

309,10 € / kk

Hoitovastike

309,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 23.3.2026 päätti antaa hallitukselle valtuuden periä kaksi (2) ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta tarvittaessa. Rahoitusvastikkeen osalta hallitukselle annettiin oikeus muuttaa perittävän rahoitusvastikkeen määrää korkojen noustessa. Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra, kylmä: 25,00€/kk
Autopaikkavuokra, lämmin: 30,00€/kk
Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

HUONEISTO

Osakkeet	50-52
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, et, kph, s, p

Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	56,2 m ²
Kokonaispinta-ala	56,2 m ²
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	Hyvä
Keittiö	LG jääkaappipakastin, Siemens astianpesukone, astianpesukoneliitäntä Työtaso: puutaso Liesi: Bosch keraaminen liesi, liesituuletin
Pesutilat	Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas- ja allaskaappi, sivukaappi, pyyhekuivain, wc-istuin ja bidee käsisuihku, mukavuuslattialämmitys itse säädettävällä huoneistokohtaisella termostaatilla SEINÄT: laatta LATTIA: laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lauteet ja IKI kiuas SEINÄT: paneeli LATTIA: laatta
Makuuhuoneet	Liukuovikaapisto SEINÄT: maali LATTIA: puu
Olohuone	Takka, verhokiskot SEINÄT: maali LATTIA: puu
Parveke	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa olevat huoneistossa tehdyt kunnossapito- ja muutostyöt: 2015: Kylpyhuoneen laatoitus ja kalusteiden uusinta (WC-pönttö, kaapit ja suihku) Lautalattian hionta ja vahaus. Käytäväkomeron purku. Keittiön tasojen vaihto sekä seinien maalaus. 2020: Huoneistoon rakennettu sauna vaatekomeron paikalle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Taivaanvuohentie 15 Y-tunnus: 0122398-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 091-414-1-136
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 464 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1947 Käyttöönotto: 1947
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24 Liikehuoneistot: 2 kpl (125.3 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.08.2033
Tehdyt korjaukset	2026 – Palovaroittimet 2023 – Sade/hulevesikaivon tyhjennys, suorittajan Kiinteistö- ja talonhoito Oy 2022 – Kaukolämpökeskus uusittu 2022 – Pihapuunkaato 2 kpl, suorittajana Puunkaato Kuikka Oy. 2022 – Savupiippujen nuohous (4kpl) 6/2022 2020 – Porraskäytävien ja kellarin yleisten tilojen pintojen kunnostus, suorittajan Kivaline Oy. 2020 – Huoneistojen ulko-ovet, kellarin ovi ja lukitukset uusittu, suorittajana Kivaline Oy. 2015 – Ilmanvaihdon poistohormien puhdistus 2015 – Vesikatteen. piipunhattujen, kattoturvatuotteiden, rännien ja vesikourujen ja saattolämmityksen uusinta vesikouruihin 2015 – Piharemontti, sadevesien ohjauksen parantaminen ja ,maanpinnan kaatojen parantaminen, suorittajan Maanrakennus O. Ryhänen 2014 – Porraskäytävien ulko-ovien uusinta 2010 – Julkisivun, parvekkeiden ja ikkunoiden vesipeltien uusinta 2008 – Patteriventtiilit uusittu ja lämpötasapainotettu 2006 – Jätekatos uusittu 2005 – Kellarikerroksen autotallien muutos liikehuoneistoksi ja osakkeiden myynti 2004 – Ilmanvaihdon poistohormien puhdistus 2004 – Putkiremontti(vesijohdot, viemärit ja vedeneristys) ja saunan poistaminen 1997 – Kaukolämpökeskus uusittu 1995 – Ikkunat (puualumiini), parveke ovet (puualumiini) ja raitisilma venttiilit uusittu 1993 – Kaukolämpökeskus uusittu 1993 – Sähköpääkeskus ja sähkönousut uusittu

Suunnitellut korjaukset	Yhtiön päättämät korjaukset ja muutokset isännöitsijäntodistuksella: 2026 Päätetty teettää julkisivusta kuntokartoitus. Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026 Roskakatoksen maalaus. Vaihe: suositeltu. 2027 Vesikatteen huolto. Vaihe: suositeltu. 2027 Ilmanvaihdon poistohormien puhdistus. Vaihe: suositeltu. 2028 Patteriventtiilien uusinta ja verkoston tasapainottamisen tarvekartoitus. Vaihe: suositeltu. 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.
Kuntotutkimukset	Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset yhtiössä: Kevyt kuntoarvio, suorittajana Kinteistötahtola 2010 Peruskartoitus, suorittajana Ovenia 2014 Sähköjärjestelmien kunnan tarkistus 2015 Energiatodistuksen laadinta 2023 Kiinteistön peruskuntoarvio 2023 Tulisijojen nuohous ja tarkastus (4kpl) vuosittain 2024
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.
Kiinnitykset	490 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	8 161 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	27.5.2024 Yhtiökokous: Yhtiökokous hyväksyi uudet järjestyssäännöt. Päätettiin, että taloyhtiö sallii auton lämmitystolpan muuttamisen sähkö- tai hybridauton latauspisteeksi osakasmuutostyönä. Muutoksen tekävän osakkaan on allekirjoitettava sopimus oikeudesta ladata hybridi- tai sähköautoa. Pihapaikat: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Helsinki Jouni Suuronen Valimotie 9-11 00380 Helsinki +358102282000 Jouni.Suuronen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauppakeskus Lauttis, n. 400 m.

Lauttasaaren uimaranta, n. 1 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lauttasaaren ala-asteen koulu, n. 700 m.

Lauttasaaren yhteiskoulu, n. 1,4 km.

Päiväkoti: Päiväkoti Pajalahti, n. 500 m.

Lahnalahden Ankkalampi-Duckies, n. 650 m.

Päiväkoti Lauttasaari, n. 1,4 km.

Liikenneyhteydet

Lauttasaaren metroasema, n. 400 m.

Kaavoitus

Asemakaava

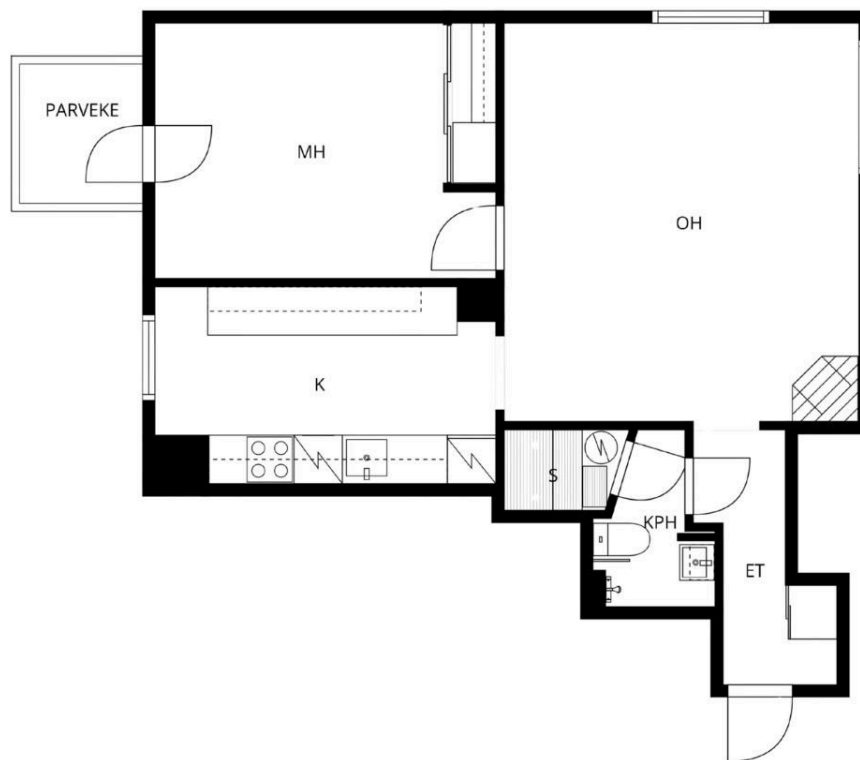
Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

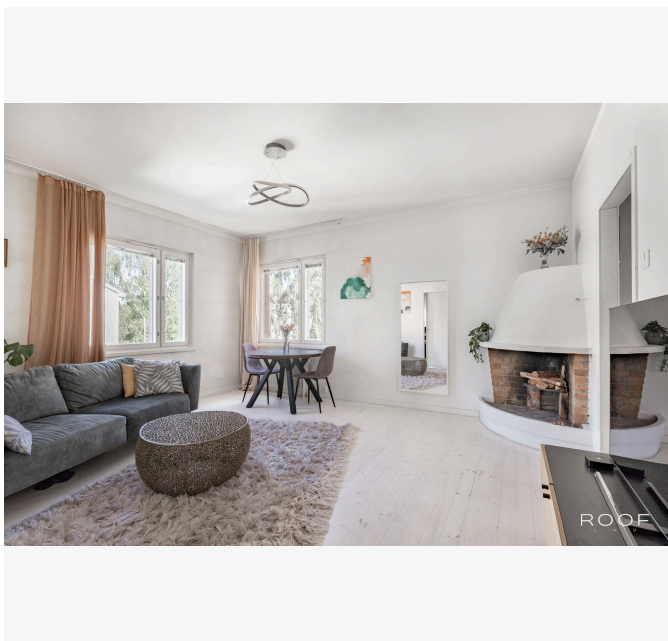
Video

https://youtu.be/1BfNsTy_rDc



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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