

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!

Valoisa ja viihtyisä perhekoti Laajasalossa omalla tontilla!

Yliskylän rauhallisella, vehreällä ja viihtyisällä alueella sijaitsee tämä valoisa, tilava ja kodikas rivitalokoti, joka tarjoaa erinomaiset ja monipuoliset puitteet perhe-elämälle.

Asunto Oy Ylirinnan osakkaana saat nauttia omasta tontista ja hyvin hoidetusta yhtiöstä, jossa on vuosien varrella tehty merkittäviä ja tärkeitä remontteja.

Asunnossa on toimiva ja avara pohjaratkaisu sekä runsaasti käytännöllistä säilytystilaa, kuten vaatehuone ja hauska ns. "luola" portaiden alla.

Yläkerrassa avautuu loft-henkinen, avara ja valoisa kokonaisuus, jossa yhdistyvät avokeittiö ja olohuone. Tilasta on käynti lasitetulle ja viihtyisälle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavan lisätilan oleskeluun. Yläkerrassa sijaitsee lisäksi tilava makuuhuone sekä oma käytännöllinen kylpyhuone.

Alakerrassa sijaitsevat muut makuuhuoneet, joista yksi toimii tällä hetkellä tunnelmallisena takkahuoneena, sekä kylpyhuone, sauna, erillinen wc ja vaatehuone. Alakerran tyylikkääät ja toimivat kylpytilat on uusittu vuosina 2008–2009. Tilojen mukavuutta lisää vesikiertoinen lattialämmitys, ja käytännöllinen kodinhoitotila helpottaa arjen sujumista.

Takkahuoneesta avautuu käynti suurelle, vehreälle ja suojaisalle takapihalle, jossa kasvaa marjapensaita ja omenapuu sekä on viherlaatikoita omien istutusten iloksi. Tämä vehreä piha on todellinen viherpeukalon unelma – täällä on mukavasti tilaa nauttia puutarhanhoidosta, kesäpäivistä ja ulkoilmaelämästä omassa rauhassa.

Myös sijainti on erinomainen ja arkea helpottava. Kaikki Laajasalon tärkeimmät palvelut ovat kävelymatkan päässä. Bussiyhteys metroasemalle on vain noin 100 metrin päässä, ja tuleva raideliikenneyhteys kantakaupunkiin alkaa kulkea 7.11.2026 noin 500 metrin etäisyydeltä.

Läheltä löytyvät päiväkodit, koulut, monipuoliset harrastusmahdollisuudet sekä upea merellinen luonto.

Kuntoiluportaat, talviuintipaikka ja kesäinen uimaranta täydentävät viihtyisää ja aktiivista lähiympäristöä.

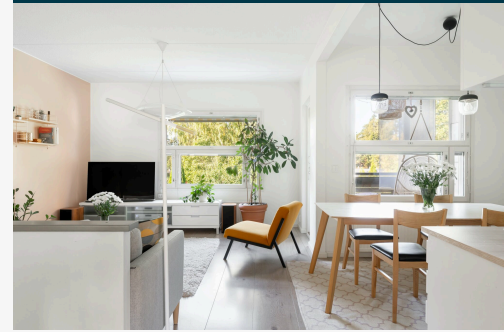
Myös muualla liikkuminen on vaivatonta ja sujuvaa. Bussilla pääset noin 10 minuutissa Herttoniemen metroasemalle ja autolla nopeasti Itäväylälle. Tulevaisuudessa raitiovaunu tulee entisestään parantamaan alueen kulkuyhteyksiä, ja lähin pysäkki tulee olemaan kauppakeskus Saaren vieressä.

Tämä lämminhenkinen ja monipuolinen koti yhdistää väljät sisätilat, vehreän oman pihan, toimivan pohjaratkaisun ja erinomaiset kulkuyhteydet.

Varaa oma näyttöaikasi ja tule ihastumaan tähän hurmaavaan Laajasalon kotiin paikan päällä!

ROOF

L K V



Yhtiöjärjestyksessä : 3h+k+takkah.+s.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne
helin.ranne@roof.fi
040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?
I can provide services also in English or in Estonian.



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026
Kohdenumero 80533900

Yliskylä, Laajasalo, Yliskylänkaari 6-8 F, 00840 Helsinki

Rivitalo, 4h, avokeittiö, 2wc, kph/khh, s, vhh, varasto, lasitettu parv.+piha-alue, 99 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **443 000 €**
(4 474,75 €/m²)

Velaton hinta
443 000 €
(4 474,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
485,10 € / kk

Hoitovastike
485,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista
Varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.6.2026 päätettiin, että hallituksella on tarvittaessa valtuudet periä 1-2 kuukauden suuruinen ylimääräinen hoitovastike.

Vesi
23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Vesimaksun peruste on huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärä yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaisesti.

HUONEISTO

Osakkeet	471-564
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, avokeittiö, 2wc, kph/khh, s, vhh, varasto, lasitettu parv.+piha-alue
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/2

Asuintilojen pinta-ala	99 m ²
Kokonaispinta-ala	99 m ²
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	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Alakerran suihkuhuone: Suihku Pesukoneliitäntä Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys Kaappi pesutornille ja siivousvälineille Yläkerran suihkuhuone: Suihku Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti VARUSTUS: Makuuhuone 1-2 kaapisto Makuuhuone 3 / takkahuone takka
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Terassin lisäksi suuri oma piha-alue.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Asunnolle kuuluu autopaikka, jossa mahdollisuus sähköauton lataukseen.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiökaapit uusittu 2020. Kaappien asennus itse. Putkityöt putkimies. Makuuhuoneen kiintokaapit. 2020. Asennus itse. Molempien WC:den altaat ja hanat. 2022. Asennus itse. Putkityöt putkimies. Edelliset osakkaat: Alakerran kylpytilat uusittu noin 2008-2009. 2015 parvekelasitus. Alakerran portaiden alle tehty "luola" ,lasten leikkilaksiksi, sähköt vedetty tilaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

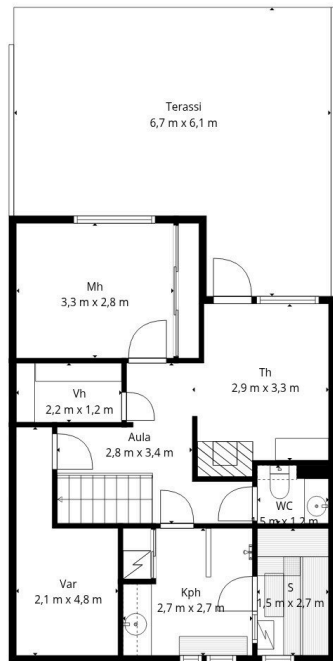
Yhtiön nimi	Asunto Oy Ylisrinne Y-tunnus: 0495212-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09104900080012
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 888 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Ei voimassa olevaa. 30.12.2025 asti voimassa olleen energiatodistuksen energialuokka on E2013.

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2004 Lämmönvaihtimen uusiminen, vesikaton aluskatteen korjaaminen 2005 Huoneiston E kohdalta salaojien korjaus 2008 Salaojakaivon lisäys talon etupuolelle 2009 Ikkunapeltien uusintakiinnitys, elementtisaumojen korjaus, huoneistojen pihavarastojen maalaus 2010 Takapihan puuosien maalausta 2012 Uusi salaojakaivo huon. E takapihalle 2013 Nuohous 2014 Ilmastointikanavien puhdistus, betoniset julkisivut maalattu 2014–2015 Leikkialueen kunnostus, kuntoarvion teettäminen (Raksystems) 2016 Salaojien ja jätevesiviemäreiden kuvaus ja huuhtelu (Delete), Digitan taajuusmuutoksen vuoksi antennipäivitys, viemärituuletusputkien eristäminen, korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin 2017 Huoneistojen B ja C hajuongelman selvittely, katon kuntotarkastus, salaoja- ja piharemontin suunnittelupäätös 2018 Salaoja ja julkisivuremontti, sähköautovaraus, varaston uusiminen, huoneistokohtaisten varastojen uusiminen, valokaapelivaraus ja B sekä C huoneistojen hajuongelmien selvitys ja korjaus 2019 Salaoja- ja julkisivuremontin loppuun saattaminen, huoneistojen B ja C hajuongelman korjauksen jatkosuunnittelu 2020 Huoneistojen B ja C ilmapuotojen tiivistyksien loppuunvieminen. Huoneiston D kylpyhuonesaneeraus 2021 Huoneistojen etuovien ja parvekeovien uusiminen ja lukostojen uusiminen 2022 Huoneiston A kylpyhuoneen viemärikaivot saneerauksen yhteydessä 2024 Liitytty Valokuituset valokaapeliverkkoon, ilmanvaihdon puhdistus ja säätö, huippuimureiden uusiminen, katon kulkusiltien uusiminen, huoneiston C kylpyhuoneen viemärikaivot saneerauksen yhteydessä, lämmönsäätelyjärjestelmän ohjaus uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026. Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: Piha: Puiden ja pensaiden istutusta. Parvekkeet: Tarpeen mukaan metalli- ja puuosien maalausta. Vesi- ja viemärijärjestelmä: LVI-korjaukset tarvittaessa. Ikkunat ja ovet: Tarpeen mukaan puuosien maalausta. Katto: Korjaukset tarpeet mukaan. Ilmanvaihto: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Lämmitysjärjestelmä: Lämmönvaihtimen uusiminen. 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	Kuntotarkastus: 24.04.2025 Kuntoarvio 2025 / Sustera Group. Tarkastuspäivä 24.4.2025. Kuntoarvioraportin pvm 30.5.2025. Kuntoarvio 2015 / Raksystems.

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	405 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Talotili Kevytisännöinti Oy Janne Pakkanen +358207 488 359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen

MUITA TIETOJA

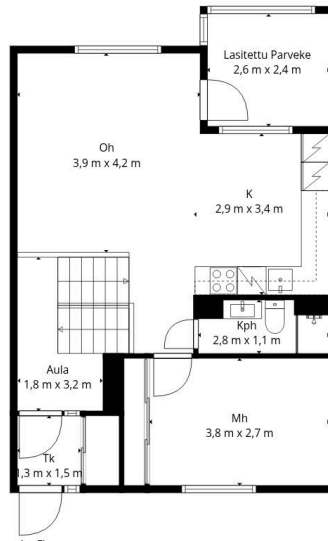
Palvelut	Kauppakeskus Saari, n. 650 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Laajasalon peruskoulu, n. 1 km. Päiväkoti: Daghemmet Pilten, n. 130 m. Päiväkoti Ilomäki, n. 800 m.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-Oma tontti ja kaukolämpö. Kohtuulliset asumiskustannukset. -Suuri asunnolle kuuluva piha-alue, jonka käytöstä osakas saa itse päättää. Taloyhtiö ei rajoita istutuksia tai muuta pihan käyttöä. -Ei naapuritaloja lähellä, eikä suoraa näköyhteyttä sisälle naapureista. -Asunnossa avara ja tehokas pohjaratkaisu.
Video	https://youtube.com/shorts/lxGqUBt12SQ?feature=share



Basement

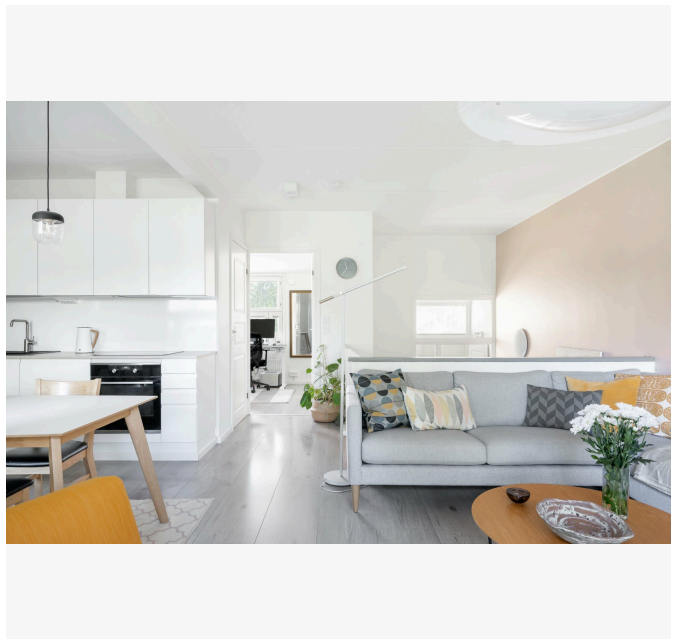
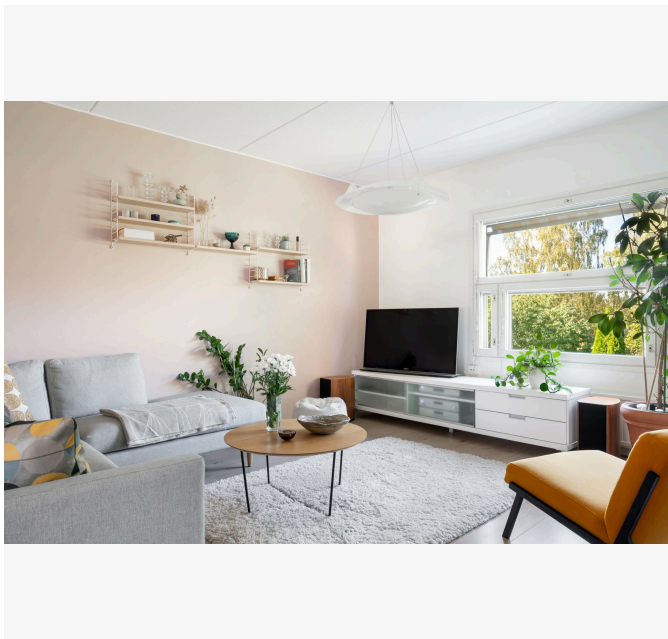
Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.



1st Floor

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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