

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!

Tämä viehättävä kolmio sijaitsee halutulla alueella Helsingin Vallilassa, Ouluntielle. Asunto on ensimmäisessä kerroksessa, mutta ei maan tasalla.

Taloyhtiössä on yhteensä 15 huoneistoa. Vuonna 1956 valmistunut rakennus tarjoaa asukkaalleen mukavuutta ja käytännöllisyyttä. Sen yhteisöllinen piha-alue tarjoaa mahdollisuuden rentoutua ja grillata. Taloyhtiössä on myös sauna, jonka käyttö on edullista.

Vallilan alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, ja lähistöltä löytyy bussipysäkki. Alueella on myös hyvät pyöräilyreitit, mikä tekee liikkumisesta helppoa ja vaivatonta.

Taloyhtiössä on tehty säännöllisesti remontteja, ja tulevaisuudessa on suunnitteilla pihan kehittämistä. Asunnon sijainti, hyvät liikenneyhteydet ja alueen palvelut tekevät tästä kodista erinomaisen valinnan niin perheille kuin pariskunnillekin.

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa oma yksityisnäyttösi!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, LVV

Taru.tuukkanen@roof.fi

044 541 2735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

.....



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80537564

ROOF
L K V



Vallila, Ouluntie 3 A 2, 00550 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k, 65 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

279 336,92 €

(4 297,49 €/m²)

Velkaosuus

39 663,08 €

(610,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois ainoastaan tilaamalla erillisen lainaosuuslaskelman isännöintitoimistosta. Lainaosuudet maksettavissa: POV1 maalisk- ja syyskuussa, POV2 touko- ja marraskuussa, POV3 touko- ja marraskuussa.

Velaton hinta

319 000 €

(4 907,69 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

891,54 € / kk

Hoitovastike

351 € / kk

Rahoitusvastike

379,86 € / kk

Tontin vuokravastike

160,68 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kertamaksu sauna 5e



HUONEISTO

Osakkeet

74-151

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

65 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

65 m²

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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja pesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Hana Allas Peilikaappi
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

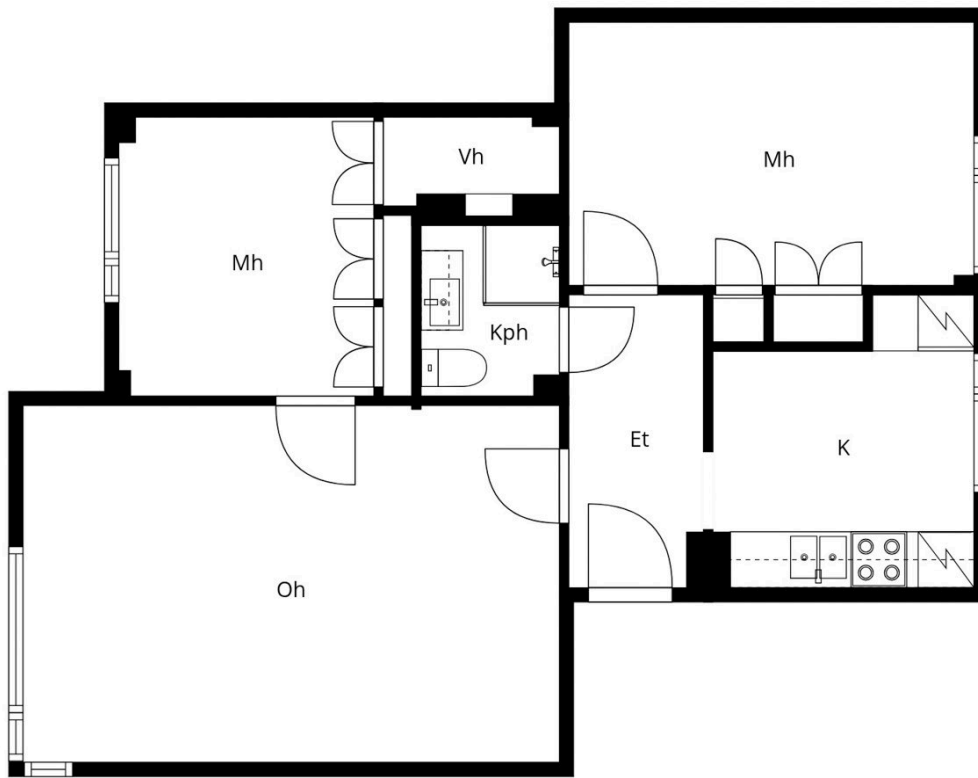
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Ouluntie 3 Y-tunnus: 0120805-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 661 m ² Vuokra-aika päättyy: 31.12.1970 Vuosivuokra: 23 529,34 € Helsingin kaupunki nostaa tonttivuokraa portaittain aina vuoteen 2026 asti, jolloin se peritään täysimääräisenä. Tonttivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimus voimassa 31.12.2070 saakka.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Betoni ja siporex
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15 Liikehuoneistot: 2 kpl
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	kuivaushuone, pesutupa, ullakkovarastot (häkkivarastot), ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv Autotalli (1 kpl), 2 rappukäytävää, väestönsuoja A-portaan kellarissa, DNA 25M/10M taloyhtiölaajakaista

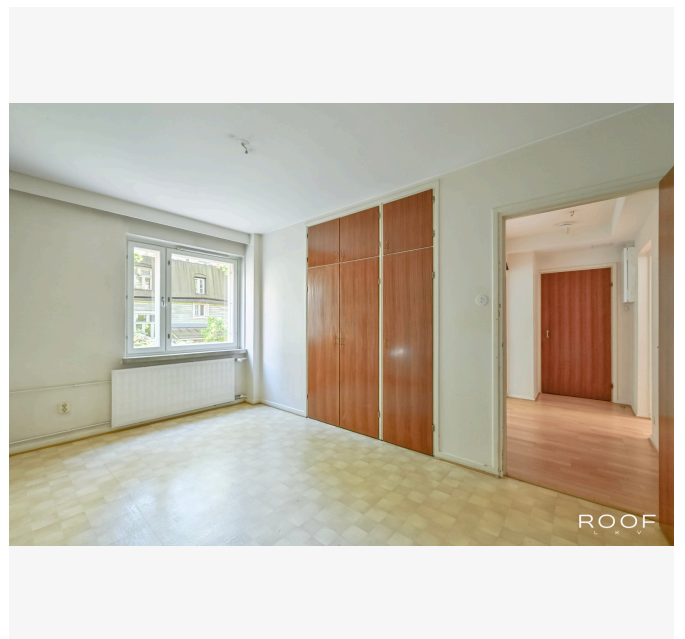
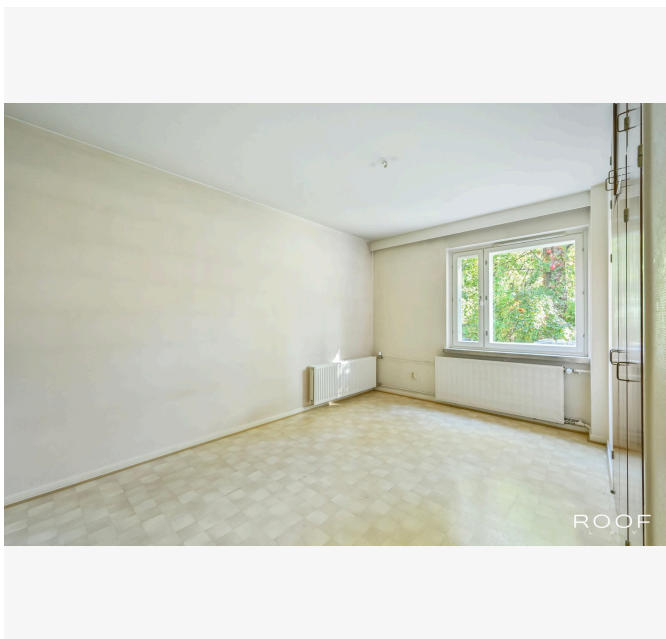
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.01.2035
Tehdyt korjaukset	2025: Kellarin vuokratilojen painovoimaisen ilmanvaihdon korjaukset ja B8 keittiön ilmanvaihdon korjaaminen. 2024: Ilmanvaihtohormien korjaukset. 2023: Kävelytien aidan korjaus, kellarin lämmitysputkien eristäminen (talkoilla). 2022: Kellarin pienen tilan pintaremontti (talkoilla), kellarin vuokrattavien tilojen wc:n kunnostaminen. 2021: Pihan sadevesikaivon uusiminen ja liittäminen hulevesiverkostoon, varaston ja autotallin ovien uusiminen. 2020: Linjasaneerauksen takuuajan korjaukset, kaukolämmönvaihtimen säätöventtiili ja toimimoottori uusittu, pohjavesipumppu uusittu. 2018: Porrashuoneiden peruskorjaus, uusi saunaosasto ja pesutupa. 2017–2018: Linjasaneeraus (käyttövedet, sähkö, märkätilojen viemärien uusinta, keittiön viemärien sukitus, kylpyhuoneiden uusiminen). 2016–2017: Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu. 2016: Linjasaneerauksen hankesuunnittelu. 2014: Ulkoportaiden kunnostus. 2012–2013: Lämmönjakolaitteiston uusinta ja patteriverkoston korjaukset, julkisivujen, parvekkeiden ja ikkunoiden uusiminen. 2011: Julkisivuhankkeen hanke- ja toteutussuunnittelu. 2010: Katon betonisten piippuhattujen korjaus ja pellitys. 2005: Ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus. 2002: Tiilikaton uusiminen. 2000: Ovien lukoston uusiminen. 1992: Lämmönjakolaitteisto uusittu.
Suunnitellut korjaukset	2026: Pihan hankesuunnittelu. 2028: Lukitusjärjestelmän uusiminen, huoneistojen ovien ja porraskaiteiden käsijohteen kunnostus. 2029: Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja patteriventtiilien vaihto.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakenteet ja pintamateriaalit, jotka ovat asennettu ennen vuotta 1994, saattavat sisältää asbestia. Osakas on ennen muutostöihin ryhtymistä velvollinen selvittämään omalla kustannuksellaan, onko purettavissa materiaaleissa asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotalli on vuokrattu yksityiseen käyttöön. Autotallin käyttötarkoituksen muuttamisesta on keskusteltu yhtiökokouksessa 2026. Autotallit: 1 kpl
Isännöitsijä	Yade Suomi Oy Jere Bensid +358447199965 jere@yade.fi Isännöitsijäntodistus: 31.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Tarmer-Monitoimi Oy

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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