

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!

Upea kivitalo Laajasalossa!

Talon keskiössä ovat yhteiset oleskelutilat, jotka kruunaa isot ikkunat sekä huikea lähes viiden metrin huonekorkeus. Tilasta on käynti patiolle ja suojaiselle pihalle. Vehreä ja avara pihapiiri, jossa tilaa esim. istutuksille sekä trampoliinille. Tyylikäs tammi keittiö, jossa on muun muassa siirrettävä saareke, kivitasot sekä integroidut kodinkoneet. Paljon säilytys- ja laskutilaa, jossa riittää tilaa niin aamupalatoiminnoille kuin leipomiselle. Olohuoneen vierestä löytyy kaksi makuuhuonetta ja erillinen wc. Alakerrasta löytyy takka-, työ- ja kodinhoitohuone, sekä saunaosasto. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, kylpyhuone ja parveke.

Talon lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä

Yliskylä on arvostettu ja rauhallinen asuinalue. Alueen ehdoton valttikortti on merenläheisyys sekä erinomaiset kulkuyhteydet myös julkisilla kulkuvälineillä. Koulut, päiväkodit, runsaat palvelut lähellä. Koulut myös ruotsinkielisille. Raitiovaunuyhteys Kruunuvuorenrannasta Hakaniemeen valmistuu arviolta noin v. 2027. Lähin ratikka pysäkki tulossa muutaman sadan metrin päähän.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=pK5oT2Hd8GF>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



21.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472584



Yliskylä, Laajasalo, Kuvernöörintie 3 B, 00840 Helsinki

Omakotitalo, 5-6h, avok, kph(2), wc, s, khh, vh, th, varasto, 210 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

890 000 €

(4 238,10 €/m²)

Velaton hinta

890 000 €

(4 238,10 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

LÄMMITYS

Kaukolämpö: n.450,00€/kk

SÄHKÖ

- Käyttösähkö: n.70,00€/kk

VESI

- Vesi- ja jätevesi kulutuksen mukaan, oma mittari.

80,00 €/kk (3 henkilö)

JÄTE

Jätehuolto: n.20,00€/kk

VERO

Kiinteistövero: 1219€/vuosi.

VAKUUTUS::

761,15 €/vuosi.

TIEMAKSU:

100 €/vuosi.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5-6h, avok, kph(2), wc, s, khh, vh, th, varasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-3/3

Asuintilojen pinta-ala

210 m²

Kokonaispinta-ala

210 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö	Tammi keittiö, mittatilaus työnä tehty Varustus: jääkaappi/pakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, saareke (siirrettävä), kiinteät valaisimet (led). Liesi: Induktioliesi liesituulettimella, erillisuuni. Työtasot: kivi. Lattia: kivi. Seinät: välitila kaakeli, maalattu.
Pesutilat	ALAKERTA: Varustus: suihku, poreamme, kiinteät valaisimet. lattia lämmitys (Vesikiertoinen), Lattia: laatta. Seinät: kaakeli. YLÄKERTA: Varustus: wc-istuin suihku, suihkuseinä, kaapisto, kiinteät valaisimet. lattia lämmitys (Vesikiertoinen), Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Erillinen WC	ALAKERTA: Varustus: wc-istuin, pesuallaskaapisto, peilikaappi, lattia lämmitys (Vesikiertoinen) Lattia: laatta. Seinät: kaakeli. KESKIKERROS Varustus: wc-istuin, pesuallaskaapisto, peili, lattia lämmitys (Vesikiertoinen) Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: Tammi parketti (keski- ja yläkerta) Seinät: maalattu.

Olohuone	Takka: Takka Lattia: kivi. Seinät: maalattu.
Kodinhoitohuone	Varustus: kaapisto, pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pyykkikaapit, pakastin, pöytätaso, pesuallas, Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-49-38-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 438 m ² Kiinteistön koko pinta-ala on 1438m ² ja myytävän talon määräosan osuus on noin 719m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005 Rakentaminen alkanut: 2004
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	-- 2023: Väliaita rakennettu. -- 2022-2023: Keittiö, erillinen wc, makuuhuoneet, pistorasiat USB liittimellä ja lattiat uusittu (keski- ja yläkerros). -- 2022: Saunan kiuas vaihdettu. -- 2022: IV-kanavat nuohottu. -- 2021: Pyyhekuivain vaihdettu. -- 2017: Salaojan putkisto tarkistettu, ja kaivojen puhdistus. -- 2017 ja 2020: Sokkelin rappaus. -- 2017: Tiilikatto pesu. -- 2014. Suihkun hana vaihdettu.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

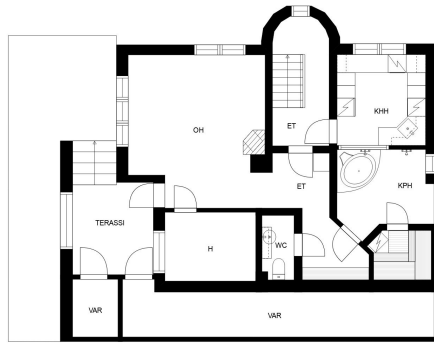
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=pK5oT2Hd8GF>



1. KERROS



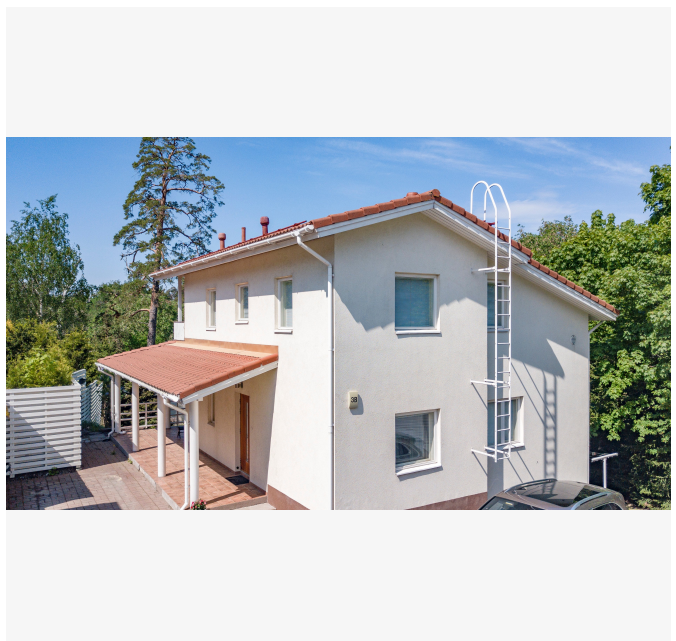
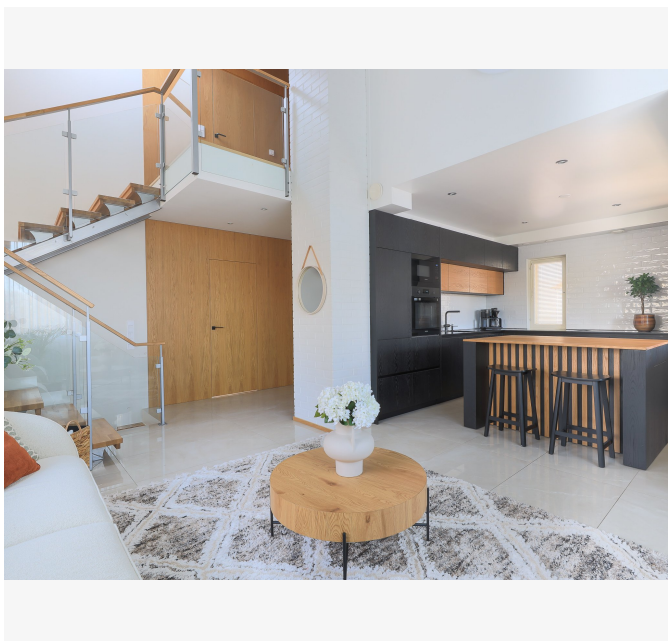
3. KERROS



2. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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