

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!

Haaveiletko kodista josta löytyy hyvin tilaa? Ja jossa eläminen on helppoa?

Tämä kolmannen kerroksen upea asunto on silloin sinua ja perhettäsi varten. Asunto on läpitalon huoneisto, joka tarjoaa vehreät maisemat hyvällä sijainnilla.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, tilava keittiö, jonka yhteydessä ruokailutilat. Olohuoneesta on kulku isolle lasitetulle parvekkeelle. Asunnossa on sauna, kylpyhuone sekä 2x wc.

Autonsäilytys on hallissa, jonne kulku kätevästi hissillä. Asunto Oy Helsingin Macchiato on valmistunut v. 2008 omalle tontille.

Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneistoselitelmä on 4h+k+s.

Aurinkolahti on haluttu asuinalue meren läheisyydessä itäisessä Helsingissä. Luonto ja upeat maastot mm. Uutelan ulkoilupuiston, rantabulevardin ja Kallahdenniemen tuntumassa houkuttelevat ulkoilemaan ja nauttimaan ihanista luontomaisemista. Kauppakeskus Columbuksesta löytyy kattavat, niin kaupalliset, kuin kunnallisetkin palvelut ja metrolla tai autolla on helppo kulkea. Asunnolta on matkaa metroasemalle on 900 m. ja lähin ruokakauppa löytyy viereisestä rakennuksesta.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan kotiin!

Yhteydenotot ja lisätiedot:

TIIA STORMBOM, 040 8225407

Roof LKV, Roof Group Oy

Get a Roof!

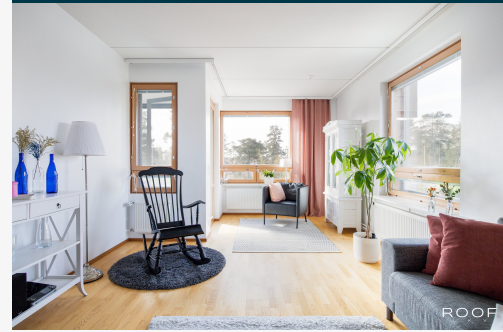
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80481287

ROOF
L K V



Aurinkolahti, Leikosaarentie 50 B 24, 00990 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+s+2x wc+lasitettu parveke, 90,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

381 129,33 €

(4 211,37 €/m²)

Velkaosuus

3 870,67 €

(42,77 €/m²)

Velaton hinta

385 000 €

(4 254,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

583,27 € / kk

Hoitovastike

515,85 € / kk

Rahoitusvastike

67,42 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

PO 2 - Sähköautojen latausinfrahanke jäljellä
31.3.2025, 1522,26 euroa, lyhennetään 39,82
euroa/kk.

PO 3 - Julkisivu jäljellä 31.3.2025, 2348,41 euroa,
lyhennetään 27,60 euroa/kk.

Autopaikkamaksu

40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	5240-5497
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+s+2x wc+lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	90,5 m ²
Kokonaispinta-ala	90,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (x 2 kpl, joista toinen on hankittu 2017.), astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Seinään asennettu oskarinoksa, seinäkuivausteline.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	vehreät, puistomaiset. Vehreät katu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Macchiato Y-tunnus: 1939540-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 073 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018

Tehdyt korjaukset	2014 Pihajärjestelyjen muutostyöt 2016 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2016 10-vuotisivastuu tarkastus 2016-2017 KPH esteettömyyskorjaukset 2017 Parvekelasien huolto 2017 Lämpökuvaus 2018 Jätehuoneen ilmanvaihdon muuttaminen, takuutyö 2018 Yhden kylpyhuoneen vesieristeen korjaaminen 2018 Hiekkalaatikon uusiminen, pihakalusteiden hankinta 2019 Pihankunnostustöitä, kivetys 2020 Kattovuotokorjaus 2021 B 31 parvekkeen vuotokorjaus, pihaportaiden ja pihan puupalkkien uusiminen, autohallin paikkojen 17 ja 18 välisen putkivuodon korjaustoimia, huoneiston A 12 vesivahinkokorjaus, pihakeinujen uusinta 2022 Lämmön siirtimen uusinta 2023 Sähkölatausinfran asennus kaikille autopaikoille, autohallin sadevesiviemärin osittainen sukitus, päätyparvekkeiden korjauksia 2024 Elementtisaumojen uusiminen, rappauksien korjaus 2024 Hissit: Nostoköysien uusiminen 2024 Parvekelasien tarkastuskierros
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: Parvekkeet, Vuotokorjauksia tarvittaessa. 2025 Parvekelasihuoito 2025 Yhteistilojen ikkunoiden pesu ja parvekkeiden ulkopuolisten lasipintojen pesu 2028 Porrashuoneiden ulko-ovien huoltomaalaus Kattorakenteiden vuototarkistukset ja sen mukaiset toimenpiteet 2025 Savupiippujen tiivistyskorjaus Jäte- ja sadevesipumppaamot huolto 2026 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö muut: 2025 Palovaroittimien huoltokierros, 2027 Kuntoarvio (PTS) Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	4 580 400 € Päivämäärä: 31.03.2025
Autopaikat	Autohallipaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Vuo-kiinteistöpalvelut Oy Saara Peltola 0108213500 Isännöitsijäntodistus: 28.04.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto MAK Oy, Sompiontie 1, 00730 Helsinki Puh: 0207303300, sähköposti: asiakaspalvelu@tapiolanlämpö.fi

.....

MUITA TIETOJA

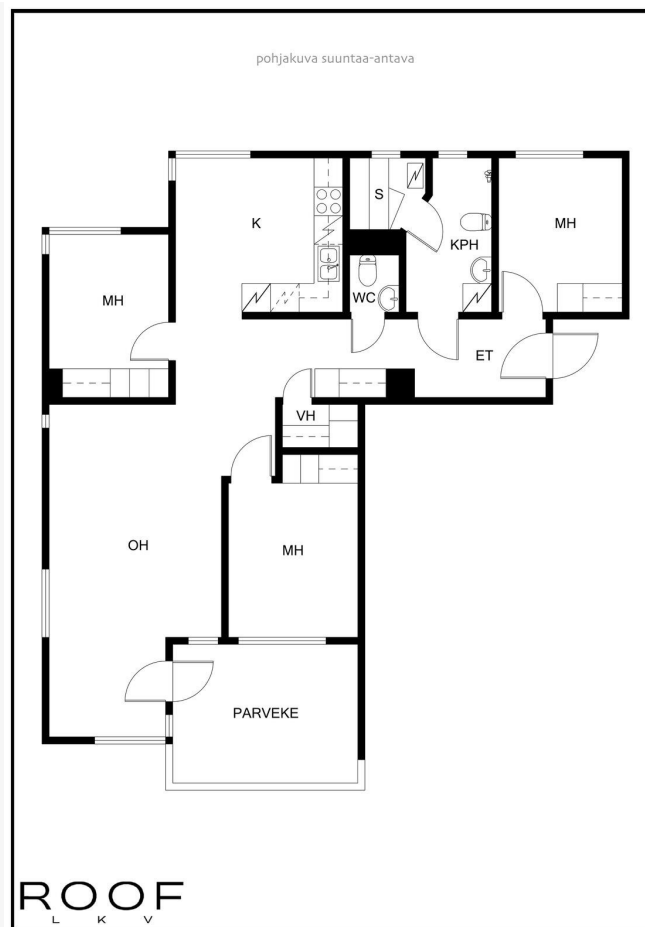
Palvelut Aurinkolahden K-Market, n. 70 m. Kauppakeskus Columbus n. 900 m.

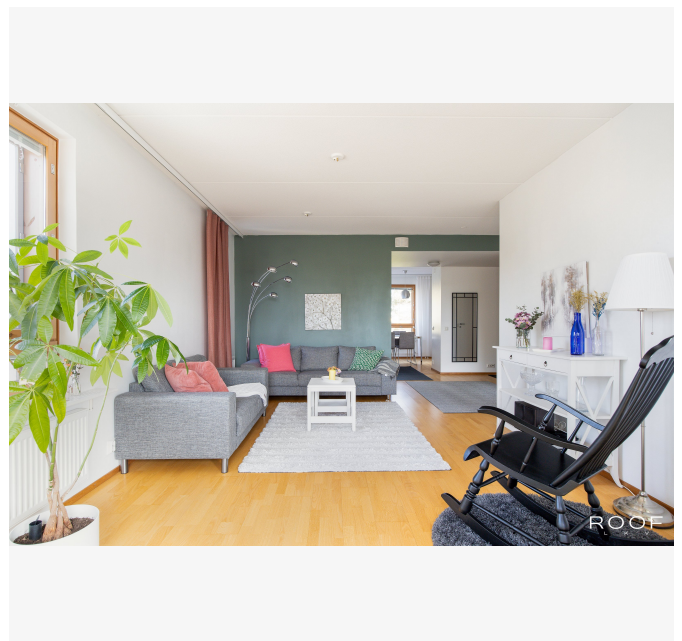
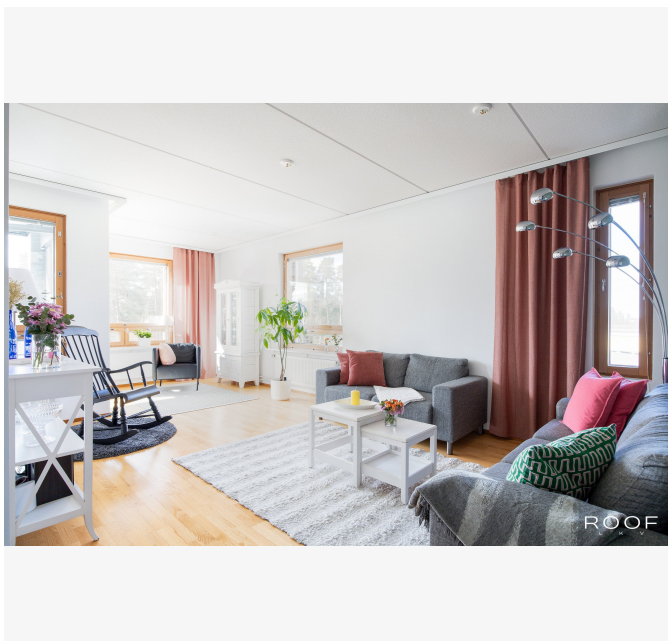
Liikenneyhteydet Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä
Metro-asema n. 900 m.

Kaavoitus Asemakaava
Lisätietoja Helsingin kaupunki
puh: 09 310 1691

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi

Vapautuu Sopimuksen mukaan







Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@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