

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!

Tilava ja valoisa koti Vuosaaresta tarjoaa selkeät ja toimivat puitteet asumiselle. Asunto sijaitsee talon neljännessä kerroksessa ja sen 74,5 m² käsittää olohuoneen, keittiön, kaksi makuuhuonetta, kylpyhuoneen sekä lasitetun parvekkeen. Olohuone on avara ja suurista ikkunoista tulvii luonnonvaloa. Lasitettu parveke tuo mukavaa lisätilaa arkeen ja tarjoaa suojaisan paikan nauttia ulkoilmasta keväästä syksyyn.

Keittiö on vaaleasävyinen ja varustettu runsaalla kaappi- ja työskentelytilalla. Kodinkoneisiin kuuluvat astianpesukone, liesi, liesituuletin sekä täyskorkeat jääkaappi ja pakastin. Keittiön vieressä on tila ruokailuryhmälle, josta avautuu näkymä ikkunasta ulos.

Molemmat makuuhuoneet ovat käytännöllisen kokoisia ja niissä on tilaa säilytysratkaisuille. Eteiskäytävässä on kaapistot, jotka helpottavat arjen järjestystä. Asunnon kylpyhuone on saneerattu taloyhtiön toimesta vuonna 2023 (urakoitsijana AK-Lattiat Oy) ja se on varustettu modernilla kalustuksella, lasisella suihkuseinällä ja tilavalla allaskaapilla.

Vuosaari on monipuolinen ja merellinen kaupunginosa, joka tarjoaa laajat palvelut, hyvät kulkuyhteydet ja runsaasti ulkoilumahdollisuuksia. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit, kaupat ja ravintolat. Rannat, puistot ja merelliset kävelyreitit tuovat luontoelämyksiä aivan kotiovelle. Metroyhteys vie sujuvasti Helsingin keskustaan ja bussilinjat täydentävät kulkuyhteyksiä. Myös autolla liikkuminen on helppoa.

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:
TIIA STORMBOM, 040 8225407
tiia.stormbom@roof.fi

Get a roof!
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 31.01.2026
Kohdenumero 80483995

ROOF
L K V



Vuosaari, Leikosaarentie 18 A 16, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh+lasitettu parveke, 74,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 168,23 €

(2 404,94 €/m²)

Velkaosuus

9 831,77 €

(131,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(2 536,91 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

573,61 € / kk

Hoitovastike

484,50 € / kk

Rahoitusvastike

87,21 € / kk

Muu vastike

1,90 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Muu vastike on laajakaistavastike 1,90 € / kk

Autohallivuokra 41,50 € / kpl

Autopaikkavuokra 30,00 € / Kpl

Sähköauton latausmaksu 7,10 € / kpl

Saunamaksu 25,00 € / kpl



HUONEISTO

Osakkeet

5139-5461

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+vh+lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

74,5 m²

Kokonaispinta-ala

74,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin

Liesi: Sähköhella

Seinäateriaali: Maali

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja suihkuseinä

Seinäateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Kivi

Sauna	Asunnossa sauna: Ei Taloyhtiöllä on pihasauna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Vehreät kaupunkimaiset.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-oy liluodonkulma Y-tunnus: 0783846-3
Tontti	Omistus: Vuokra Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 79 919,07 € Tarkistusperuste: elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Yhtiön tilat ja varustelu	Piharakennus, jossa sijaitsevat ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot ja jätehuone, A-talossa sijaitsevat sauna ja tekniset tilat, B-talossa sijaitsevat väestönsuoja ja irtaimistovarastot, C-talossa sijaitsevat kerhotila ja pesutupa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.08.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025

Kattoremontin suunnittelu 2024-2025

2024

Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset)
2024

2023-2024

Ilmanvaihtokoneiden ja korvausilmaventtiilien uusiminen,
ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2023-2024

2023

Patteriverkoston perussäätö 2023

Huoneistojen A2, A3, A7, A10, A11, A14, A16, A18, A19, A20, B22, B23, B25, B27,
B28, B31, B32, B33, C34, C35, C36, C37, C41, C44, C45, C47 ja C49
märkätilojen saneeraus 2022-2023

2022

Hissien kuntoarvio 2022

Märkätilakartoitus 2022

Ikkunoiden kuntokartoitus 2022

Kattojen kuntokartoitus, kattojen huolto- ja tiivistyskorjaukset 2022

2021

Porraskäytävien ja varastotilojen valaistuksen uusiminen 2021

Huoneiston A15 märkätilan saneeraus 2021

2020

Kasvillisuuden poisto seinustoilta 2020

Käyntiluukkujen avaaminen alapohjatiloihin ja tilojen kuntokartoitus 2020

Katon reunapellityksien tiivistyksen korjaaminen 2020

Ikkunoiden tiivistyksen korjaaminen 2020

Hissien mattojen uusinta 2020

Pihaporttien uusinta 2020

2019

Vesikattojen kuntotutkimus 2019

Hissien kuntoarvio 2019

2018

Huoneistojen A9, A12, A13, B29 ja C39 märkätilojen saneeraus 2018

A-portaan hissikoneiston uusiminen 2018

Kuntoarvio 2018

Bauer vedenkäsittelylaitteisto patteriverkostoon 2018

2017

A-portaan hissikoneiston uusiminen 2017

Puikkunoiden- ja parvekeovien sovitin ja huoltokorjaus sekä ulkopuolinen
huoltomaalaus 2017

Viemäreiden huuhtelu 2017

Märkätilakartoitus 2017

Pihavaraston ovi- ja kattokorjaukset sekä ulkoseinien ja syöksytorvien pesu
ja maalaus 2017

2016

Peltikattojen maalaus I. sisääntulokatokset ja matala rakennus 2016

Vesikalustehuollot 2016

2015

Julkisivujen pesu 2015

Porraskäytävien maalaus 2015
Pesulan kuivauskaapin uusiminen 2015
Pihavalaistuksen uusiminen LED-tekniikalla 2015

2014
Sokkeleiden pinnoitus 2014
Porraskäytävien tuulikaappien lattiapintojen uusiminen 2014
Varastojen ovien kunnostus 2014

2013
IV-kanavien puhdistus ja säätötyö 2013

2012-2013
Kylpyhuonekorjauksia 2012-2013

2012
Julkisivuelementtien saumausten uusiminen 2012
Lukitusjärjestelmän uusinta 2012
Talosaunojen kunnostus 2012

2011
Lämmönjakokeskuksen uusinta 2011

- Pihapäälysteiden paikkauskorjauksia tarpeen mukaan
- Alapohjatilojen tuuletusputkien puhdistus ja toiminnan tarkastus
- Kattojen uusimisen suunnittelu
- Kattojen uusiminen
- Huoneistokohtaisien palovaroittimien asennus
- Lukituksen uusiminen
- Korvausilmasuodattimien vaihto

- Julkisivupintojen huoltomaalauksen suunnittelu
- Ovien kunnossapitokorjauksia
- Yleisten tilojen kunnostus vaiheittain
- Varaudutaan osittaisiin valaistusryhmäjohtojen uusimisiin porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa
- Hissien peruskorjauksen suunnittelu
- Julkisivujen kuntotutkimus
- Kuntoarvion päivitys
- Korvausilmasuodattimien vaihto

- Aluevarusteiden huolto 1-2 krt, sis puu- ja metallipintojen ja leikkikentän varusteiden huollot
- Alapohjatilojen tuuletusputkien puhdistus ja toiminnan tarkastus
- Julkisivupintojen huoltomaalaus
- Julkisivun elastisten saumojen uusiminen
- Parvekkeiden kaiteiden metalliosien ja sisäpintojen huoltomaalaus
- Ikkunoiden huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset)
- Yleisten tilojen kunnostus vaiheittain
- Varaudutaan osittaisiin valaistusryhmäjohtojen uusimisiin porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa
- Hissien peruskorjauksen suunnittelu
- Märkätilakartoitus
- Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus

- Yleisten tilojen kunnostus vaiheittain
- Märkätilojen vaiheittaisen huollot ja korjaukset kartoituksen
- Varaudutaan osittaisiin valaistusryhmäjohtojen uusimisiin porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa
- Korvausilmasuodattimien vaihto

- Pihapäälysteiden paikkauskorjauksia tarpeen mukaan
- Alapohjatilojen tuuletusputkien puhdistus ja toiminnan tarkastus
- Märkätilojen vaiheittaisen huollot ja korjaukset kartoituksen
- Kuntoarvion päivitys
- Korvausilmasuodattimien vaihto

2030: Korvausilmasuodattimien vaihto, Salaojituksen painehuuhtelu ja kuvaus, Aluevarusteiden huolto 1-2 krt, sis puu- ja metallipintojen ja leikkikentän varusteiden huollot

Kuntotutkimukset	Kuntoarviot ja -tutkimukset sekä muut selvitykset 2018 Kuntoarvio 2022 Hissien kuntoarvio 2022 Märkätilakartoitus
Kiinnitykset	1 321 263 € Päivämäärä: 30.06.2025
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Susanna Myller 010 207 5300
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kattojen saneeraus / remonttitili - 280.000,00 €, nostamaton laina 17 § Vastuu parvekelaseista Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta asennetun huoneistoparvekkeen parvekelasituksen kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi lasituksen purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä sekä lasituksen aiheuttamista muista mahdollisista kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia parvekelasituksen asennuksesta tai sen käytöstä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun lasituksen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. 18 § Vastuu ilmalämpöpumpusta Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon ja sen ulkopuolelle asennetun ilmalämpöpumpun kaikkien osien kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista ilmalämpöpumpusta tai sen asentamisesta yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisesta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi ilmalämpöpumpun yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi ilmalämpöpumpun purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia ilmalämpöpumpun asennuksesta tai sen käytöstä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun ilmalämpöpumpun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Vuosaari on merellinen ja monipuolinen kaupunginosa, jossa on kattavat palvelut ja hyvät liikenneyhteydet. Lähialueelta löytyvät useat päivittäistavarakaupat, ravintolat, kahvilat, koulut ja päiväkodit. Lisäksi alueella on kirjasto, uimahalli, liikuntakeskus sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, kuten lenkkeily- ja pyöräilyreitit, uimarannat ja puistoalueet.
----------	--

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Liikenneyhteydet ovat sujuvat: Vuosaaresta on metro- ja bussiyhteydet Helsingin keskustaan ja muihin kaupunginosiin. Lähin metroasema on kävelyetäisyydellä, ja bussipysäkit sijaitsevat lähellä. Myös omalla autolla liikkuminen on vaivatonta, ja alueella on hyvät yhteydet Kehä I:lle ja Itäväylälle.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta

09 310 1691

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

Lähistöllä valmisteilla olevat asemakaavat per. 07.08.2025:

1. Vuosaaren keskusta, Brankkarikortteli

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteita toteuttava Brankkarikorttelin asemakaavamuutos sijoittuu keskusta-alueen kaakkoiskulmaan Porslahdentien, Tyynylaavantien, Silttikujan ja Porslahdenpolun rajaamalle alueelle sekä ympäröiviin katutiloihin. Uusi kortteli vahvistaa keskustan ja Vuotien ja metroradan välistä yhteyttä Aurinkolahteen ja olemassa olevaa reittiä kohti Vuosaaren kartanoa ja Urheilupuistoa.

Brankkarikortteli suunnitellaan pelastustoimintaa, liiketilaa ja asumista yhdistäväksi keskustakortteliksi. Suunnittelu painottaa suunnitteluperiaatteiden mukaista elävää ja elämyksellistä kaupunkitilaa etenkin katutasen toiminnan tuomisella osaksi keskustan ympäristöä. Lähtökohtaiset laajuudet pelastustoimintaan ovat noin 3 300 k-m², asumiseen noin 8 300 k-m² ja toimitilaan n. 1 000 k-m². Korttelin luoteiskulmaan tutkitaan sijoitettavaksi hulevesiteemainen aukio.

2. Vuosaari, Vuosaarentie 10

Asunto Oy Säästöpoiju on hakenut asemakaavan muutosta Vuosaaren keskustaan osoitteeseen Vuosaarentie 10. Kaavaratkaisu liittyy osaksi Keski-Vuosaaren merkittävää korttelikokonaisuutta Vuosaarentien, Porslahdentien ja Punakiventien rajaamalla alueella.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 07.08.2025. Asemakaavat voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

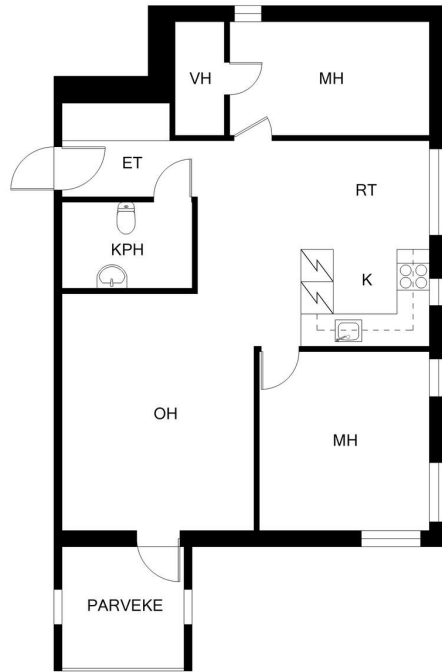
Vapautuu

Heti

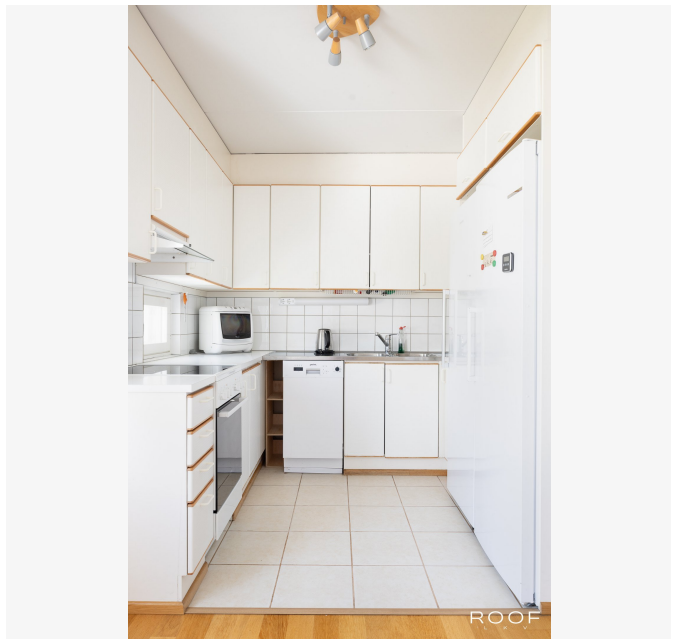
Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiö on saanut tiedoksi Helsingin kaupungin tekemän päätöksen huoneistoparvekkeita koskevasta tupakointikiellosta 11.1.2024. Lisäksi 16.1.2025 taloyhtiölle on ilmoitettu päätöksestä, joka asettaa tupakointikiellon maantasokerroksen huoneistopihoille. Molemmat tupakointikiellot ovat voimassa toistaiseksi.

pohjakuva suuntaa-antava



ROOF
L K V





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