

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!

Lähellä kouluja ja päiväkoteja perheasunto neljällä makuuhuoneella

Tämä tilava paritalo Rastilan rauhallisessa ympäristössä tarjoaa perheellesi ihanteellisen kodin. Vuonna 2001 valmistunut koti sijaitsee suositulla alueella, jossa koulut ja päiväkodit ovat kävelymatkan päässä. Vuoniityn peruskoulu on vain 170 metrin päässä, ja lähin päiväkoti näkyy ikkunoista.

Asunnon 102 neliötä jakautuvat kahteen kerrokseen, ja siellä on neljä makuuhuonetta, jotka tarjoavat tilaa koko perheelle. Olohuoneen parkettilattia ja maalatut seinät luovat viihtyisän ilmapiirin, ja keittiössä on kaikki tarvittavat kodinkoneet arjen sujuvuuden takaamiseksi. Kylpyhuoneessa on mukavuutta lisäävä lattialämmitys, ja oma sauna tarjoaa rentoutumismahdollisuuden kiireisen päivän päätteeksi.

Asunnon suojaisa piha ja lasitettu länsiparveke tarjoavat mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta omassa rauhassa. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä metroasema on kävelymatkan päässä, ja Vuosaaren sekä Itäkeskuksen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Lounatuuli on hyvin hoidettu, ja viime vuosina on tehty useita parannuksia, kuten aurinkovoimalan asennus ja porraskäytävien valaistuksen uusiminen. Tulevat kunnossapitotarpeet on kartoitettu, ja yhtiön toiminta jatkuu normaalina.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle rauhallisessa ympäristössä, hyvien kulkuyhteyksien äärellä.

Yhtiöjärjestyksessä : 5h+k+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Helin Ranne

helin.ranne@roof.fi

040 7765 893

alina.ahonen@roof.fi

050 465 1388

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



21.9.2026 | Julkaistu 08.02.2026

Kohdenumero 80482356

ROOF

L K V



Rastila, Vuosaari, Retkeilijänkuja 8 G 47, 00980 Helsinki

Paritalo, 5h,k,kph,s,eril.wc,parveke ja piha, 102 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

307 906,36 €

(3 018,69 €/m²)

Velkaosuus

7 093,64 €

(69,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

315 000 €

(3 088,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

765 € / kk

Hoitovastike

663 € / kk

Rahoitusvastike

102 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

19 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 2025: Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava summa taloudellisen tilanteen niin vaatiessa

tai salliessa.

Päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuussuoritukset ja hankeosuussuoritukset rahastoidaan enintään lainanlyhennysten määrällä. Taloyhtiön hallitus sai 24.6.2024 valtuudet enintään 160.000 € lainan nostamiseen tulevia korjauksia varten.

Hallitus esitti, että edellä mainittujen korjaustarpeiden ja vakuuksien lisäksi hallitus saisi valtuudet hissien uusimiseen ja lainavaltuutta korotettaisiin 310.000 euroon saakka. Valtuus sisältää kilpailutuksen, urakoitsijavalinnan, lainan noston pankin tavanomaisin ehdoin, lisävakuuksien hakemisen ja niiden panttaamisen, laina-aika 10-12 vuotta, valtuutuksen päättää pääomavastikkeesta ja lainaosuussuoritusten suuruudesta sekä ajankohdasta.

Keskustelujen perusteella päädyttiin seuraaviin vaihtoehtoihin:

1) kannatetaan hallituksen vaihtoehtoa siten, että annetaan osakkaille tarpeellisin lisäselvitykset hissien uusimisen tarpeellisuudesta.

2) kannatetaan, että hissien uusimisesta tuodaan lisäselvitykset ja mahdolliset suunnitelmat yhtiökokouksen käsiteltäväksi. Vasta tässä vaiheessa päätetään mahdollisesta lainavaltuutuksen lisäämisestä 150 000 eurolla. Käsiäänestyksen perusteella vaihtoehtoa 1 kannatti 13 kättä ja vaihtoehtoa 2 kannatti 3 kättä. Koska äänestyksen tulos oli niin selvä, päätettiin hyväksyä hallituksen esitys.

HUONEISTO

Osakkeet

9369 - 9684

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,eril.wc,parveke ja piha
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	102 m²
Kokonaispinta-ala	102 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 102 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Lattialämmitys

Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Rättipatteri
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kiuas Lauteet Kaksi ikkunaa
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Jokaisessa makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Oma suojaisa piha ja terassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

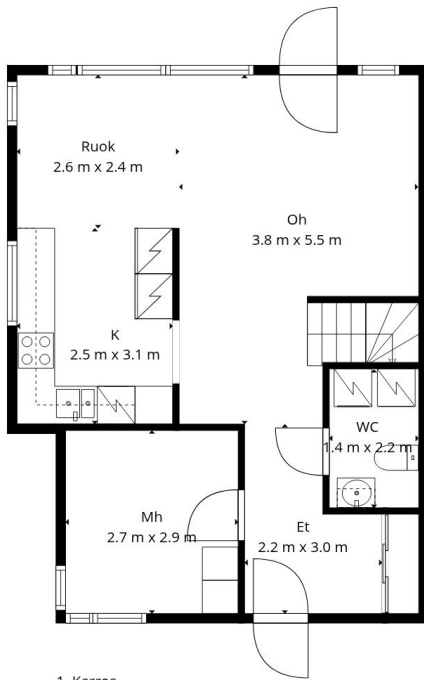
Yhtiön nimi	Asunto-oy Helsingin Lounatuuli Y-tunnus: 1606461-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 703 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2096 Vuosivuokra: 40 749,96 € Tonttivuokran tarkistukset: Vuokrasopimuksen mukaan tonttivuokraa tarkastetaan vuosina 2020, 2060 ja 2029 käypää hintaa vastaaviksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Jätehuone, tekniset tilat, talovarasto, kuivaushuone, väestönsuoja/irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kerhotila.
Lämmitysjärjestelmä	Keskuslämmitys,Poistolämmön talteenotto, aurinkovoimala,öljylämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.06.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Viemäreiden huuhtelu 2024, poistoilmalämmön talteenotto, aurinkovoimala 2023, porraskäytävien valaistus LED-valoiksi 2022, julkisivuelementtien ja parvekkeiden elastiset saumat, 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla 2020, leikkialueen turva-alustan uusiminen 2019, Pihasuunnitelma ja 10-v suunnitelman päivitys 2018, Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö ja 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla 2017, katon ympäristön huoltoluukkujen maalaus ja katon peltisaumojen kiristys ja viemäreiden huuhtelu 2014, Vesikalusteiden korjaukset ja parveketornien piellelementtien elastisten saumausten uusiminen osittain 2013, Rivitalojen puujulkisivuverhousten huoltomaalaus 2011, Paritalon ja talousrakennusten puujulkisivuverhousten huoltomaalaus 2010, 1 poistoilmakone uusittu vesikatolla, Ilmanvaihdon taajuusmuuntajan asentaminen ja vesihanoihin asennettu säästösuuttimet 2010, Ilmavaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö 2009
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2025-2029: - Yleisten tilojen huoltomaalauksia mm. - Väestösuojan/ A-talon kellarin lattian maalaukset. - Lämpöjohtoverkoston perussäätö, Patteriventtiileiden/ linjasäätöventtiilien uusimiset lämmityksen perussäädön yhteydessä. - Ilmanvaihdon perussäädön suunnittelu ja kiinteistön nuohous sekä tuloilmasuodattimien vaihto - Ikkunoiden ja ovien säätö/ huoltokorjauksia. - Rivitalojen / pihavarastojen puuosien huoltomaalaus. - Leikkipaikan hiekkalaatikon ja kiipeilytelineen uusiminen. - Vesikattojen/ yläpohjien kuntoarvio ja korjaus todettujen puutteiden osalta - Jätevesikaivojen / pihakaivojen korjaukset. - Kiinteistön vihreiden metalliovien huoltomaalaus. - A-B Portaiden betoniosien korjaukset ja huoltomaalaus - Hissien kuntoarvio / hissien uusiminen - Märkätilojen kosteusmittaukset/ tarkastukset - Palovaroittimet huoneistoihin ja yleisiin tiloihin. Lukijan on huomattava, että kunnossatarvepitoselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 692 161 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 532 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	28 kpl lämpöpistokkeellista autopaikkaa ulkona ja 2 kpl autohallipaikkoja. Yhtiön autopaikat sijaitsevat Rastilankallion Pysäköinti Oy:n omistamalla ja / tai hallinnoimalla LPA-tontilla 54007/1 sekä tontilla 54002/1 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa. Lisäksi yksi inva-paikka ja vieraspaikka yhtiön hallinnassa olevalla tontilla. Autohallipaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 28 kpl
Isännöitsijä	10+ Isännöinti Oy Karoliina Malinen Nuijamiestentie 9 00400 Helsinki +358400175094 karoliina@10p.fi Isännöitsijäntodistus: 30.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

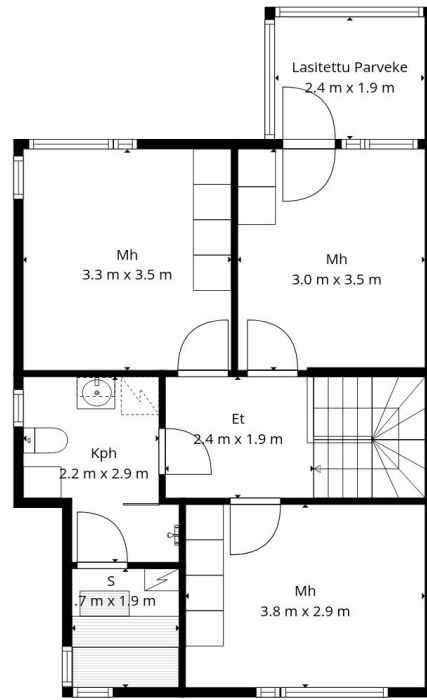
Palvelut	Rastilan metroasema noin 500 m Itäkeskus noin 3,4 km Vuosaaren palvelut noin 2 km - rauhallinen asumisympäristö ja naapurusto - metro 2 min - lähin 200 m - useita päiväkoteja alueella - suojaisa piha
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vuoniityn peruskoulu noin 170 m Merilahden peruskoulu noin 850 m Päiväkoti: Rastilan päiväkotit noin 600 m Päiväkoti Keula noin 500 m
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta 09 310 1691 Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti: https://kartta.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



1. Kerros

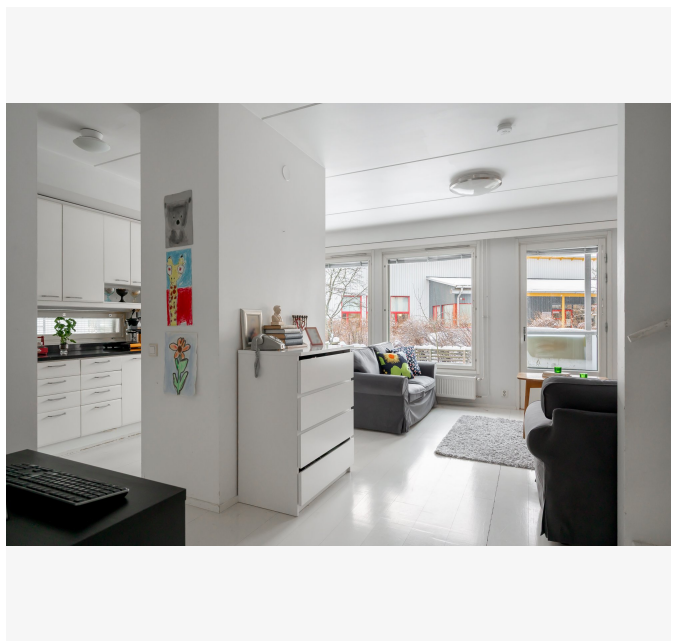
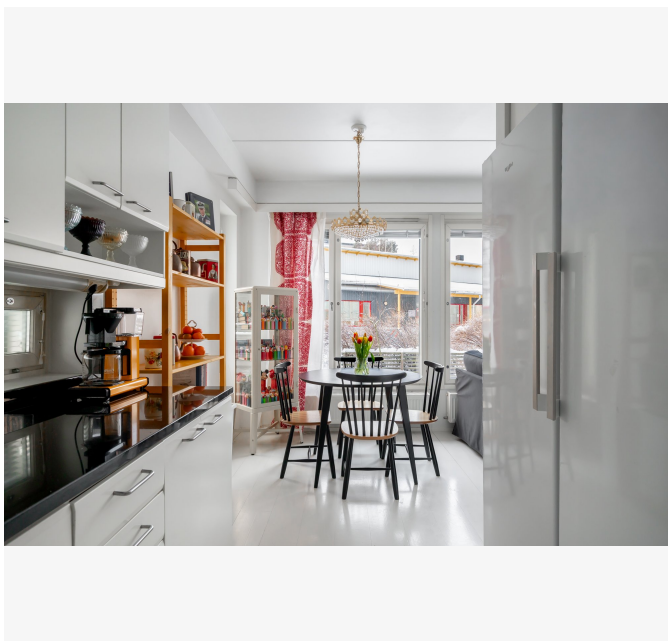
Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

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 kolmiolla.



2. Kerros

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





Alina Ahonen
Myyntineuvottelija
050 465 1388
alina.ahonen@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