

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!

Valoisa ja toimivapohjainen perheasunto erinomaisella sijainnilla

Tämä viihtyisä ja hyvin pidetty koti tarjoaa loistavat puitteet arkeen. Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu, runsaasti säilytystilaa sekä oma sauna. Lasitettu, itään päin avautuva parveke toimii lisähuoneena keväästä pitkälle syksyyn.

Sijainti on erinomainen: päiväkodit, koulut, kirjasto, urheilutalo ja kauppakeskus Columbus ovat kaikki aivan lähietäisyydellä ja metrolle on muutaman minuutin kävelymatka. Aurinkolahden uimaranta sekä meren läheiset ulkoilumaastot kutsuvat liikkumaan ja rentoutumaan vuoden ympäri.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja rauhallinen, ja naapurusto viihtyisä – talossa asuu yhä useita alkuperäisiä asukkaita. Koti on heti muuttovalmis, mutta pienellä pintaremontilla voit tehdä siitä juuri oman näköisesi.

Täydellinen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheisyyttä, helppoja palveluja ja sujuvia kulkuyhteyksiä!



24.9.2026 | Julkaistu 15.02.2026

Kohdenumero 80483987

ROOF
L K V



Keski-Vuosaari, Vuosaari, Mosaiikkiraitti 7 K 24, 00980 Helsinki

Kerrostalo, 4h+k+kph+eril.wc+s+las.parveke, 88,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 813,56 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

249 000 €

(2 813,56 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka 51,00 € / kk

Autokatospaikka 40,50 € / kk

Autopaikka 25,50 € / kk

Sähköauton latausasema 15,50 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

663,75 € / kk

Taloyhtiöllä limiittitili 15 000 euroa. Ei ole käytetty, käyttöaste 0.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.4.2025 päätettiin valtuuttaa hallitus ottamaan Edenin Pysäköinti Oy:n korjausrakkaa varten enintään 150.000 € lainaa, päättämään laina-ajan pituuden sekä osakkailta perittävän rahoitusvastikkeen suuruuden.

Hoitovastike

663,75 € / kk

Veden kulutuksesta ei ole käytössä vesitasausmaksua.

HUONEISTO

Osakkeet	5702-6001
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+eril.wc+s+las.parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	88,5 m ²
Kokonaispinta-ala	88,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 88,5 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	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Koneellinen ilmanvaihto Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Keraaminen liesi, jääkaappi uusittu 2023, takuuaikaa jäljellä 2 v Pöytäpinnat puuta
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Pystykaappi
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Lauta Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Kahdessa makuuhuoneessa lattiamateriaali parketti ja yhdessä laminaatti. Jokaisessa makuuhuoneessa on kaapisto.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Muutostyöt huoneistossa	Vuonna 2023 erillis wc :n seinän takana oleva vesiputki syöpynyt puhki, josta seurasi vesivahinko wc:hen ja vettä oli ehtinyt valua myös eteisen puolelle, tämän seurauksena wc remontoitu täysin uusiksi, ja eteisen lattia uusittu, samalla vaihdettiin kaikkien muiden huoneiden lattia, paitsi yhdessä makuuhuoneessa laminaatti jätettiin, remontti tehty taloyhtiön puolesta ja vakuutuksesta Vuonna 2024 joulukuussa kylpyhuoneen suihkunurkkauksessa vaihdettu kaakeleiden saumoja, laattasaumojenvaihdon lisäksi vaihdettiin myös kylpyhuoneen silikonisaumat. Tehty tämän lisäksi hohdepinnoitus, työn suoritti Vevox.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Kosteusvaurio: Ei Kosteusvaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Piilonpirtti Y-tunnus: 1531529-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1,976 m² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2096 Vuosivuokra: 39 075,56 € Tarkistusperuste elinkustannusindeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 39
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Yhteiset tilat: huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, väestönsuoja, kuivaushuone, pyörävarastot 2 kpl, lastenvaunuvarasto, kerhotila - lisäksi käyttöoikeus: pesula, leikkipaikka ja jätehuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 20.11.2026

Tehdyt korjaukset	Ilmamäärien mittaus ja perussäätö 2012 Viheralueen kunnostus 2016 K-portaan hissin kunnostus 2017 J-portaan hissin kunnostus 2018 Katon kuntoarvio 2018 Taloyhtiön kuntoarvio 2019 Lämmönvaihtaminen uusiminen 2019 K-rapun ilmanvaihtokoneen uusiminen 2020 Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen 2021 (urakan loppukatselmus ja taloudellinen selvitys 2022)
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön kunnossapito-ohjelma vuodelle 2025: Vesijohtoverkon paineenalennusventtiiliin uusiminen (tehty), Kuntoarvion päivitys (tehty), Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus, Parvekeovien ulkolehtien tiivisteiden uusiminen, 37 kpl, Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, Korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien vaihto, 240 kpl, Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, Salaojien painehuuhtelu, Palovaroitinien asennus huoneistoihin, 66 kpl, Hissien hälytyspuhelimien uusiminen, 2 kpl, Väestönsuojan kuntotarkastus ja tiiveyskoe, Leikkipaikan turvatarkastus
	Taloyhtiön kunnossapito-ohjelma 2026-2029: Paikoitushallin peruskorjaus, Lukituksen uusiminen, Korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien vaihto, 240 kpl, J-portaan IV-kojeen uusiminen, Pihan painauman korjaus, Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, Salaojien painehuuhtelu, Energiatodistuksen uusiminen, Energiaselvityksen laatiminen, Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö, Alapohjatilan rakennusjätteiden poistaminen, Ikkunoiden ja ovien huolto
	Taloyhtiön kunnossapito-ohjelma 2030-2034: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, Salaojien painehuuhtelu, Vesikatteiden uusiminen, noin 310 m ² , Kylpyhuoneiden peruskorjaus.
	Kustannusarviot löytyvät kunnossapito-ohjelmasta.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	1 835 535,06 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiö omistaa 917/10 000 kpl Edenin Pysäköinti Oy:n osakkeita, jotka oikeuttavat 30 autopaikkaan. Autopaikoista 15 on autohallipaikkoja, 5 autokatospaikkoja ja 10 avopaikkoja. 6:lla autopaikalla on sähköauton latausmahdollisuus. Taloyhtiö maksaa autopaikoista vastiketta Edenin Pysäköinti Oy:lle. Autohallipaikat: 15 kpl Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Kontulan Huolto Oy Jouko Salo Kontulankaari 1 00940 Helsinki 09-3424200 jouko.salo@kontulanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 10.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

24.1.2023 Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti määrätä tupakkalain (549/2016) 79 §:n mukaisen tupakointikiellon Asunto Oy Helsingin Piilonpirtin huoneistoparvekkeille, mukaan lukien parvekelinjastojen maantasolla olevat terassit, jotka ovat yhdenmukaisia parvekkeiden kanssa.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauppakeskus Columbus noin 400 m
Vuosaaren Metroasema noin 300 m
Päiväkoti Hanna noin 200 m
Nordsjön alakoulu noin 25 m
Vuosaaren lukio noin 150 m
Omistajan kertomaa:

Valoisa ja toimivapohjainen perheasunto erinomaisella sijainnilla

Tämä viihtyisä ja hyvin pidetty koti tarjoaa loistavat puitteet arkeen. Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu, runsaasti säilytystilaa sekä oma sauna. Lasitettu, itään päin avautuva parveke toimii lisähuoneena keväästä pitkälle syksyyn.

Sijainti on erinomainen: päiväkodit, koulut, kirjasto, urheilutalo ja kauppakeskus Columbus ovat kaikki aivan lähietäisyydellä. Metrolle on vain 5 minuutin kävelymatka, ja Aurinkolahden uimaranta (1 km) sekä meren läheiset ulkoilumaastot kutsuvat liikkumaan ja rentoutumaan vuoden ympäri.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja rauhallinen, ja naapurusto viihtyisä – talossa asuu yhä useita alkuperäisiä asukkaita. Koti on heti muuttovalmis, mutta pienellä pintaremontilla voit tehdä siitä juuri oman näköisesi.

Täydellinen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheisyyttä, helppoja palveluja ja sujuvia kulkuyhteyksiä!

Kaavoitus

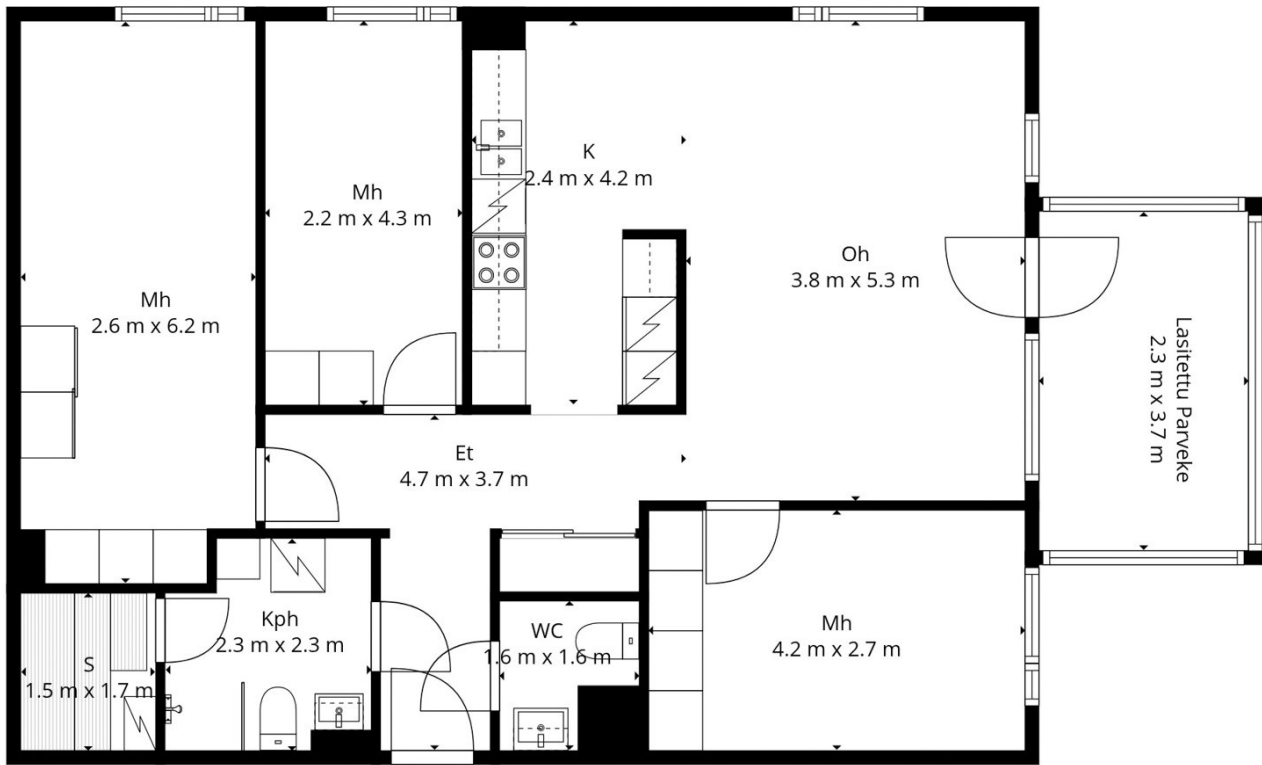
Asemakaava
Helsingin kaupunki, Petri Leppälä, arkkitehti, p. (09) 310 37046

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

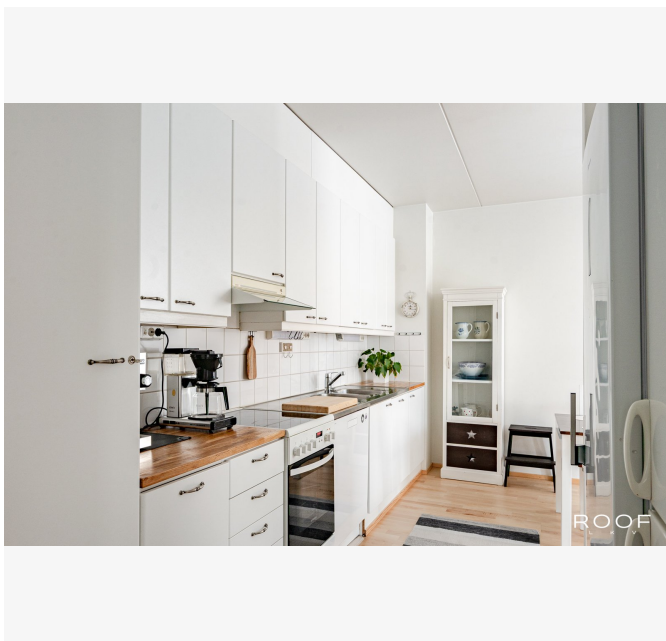
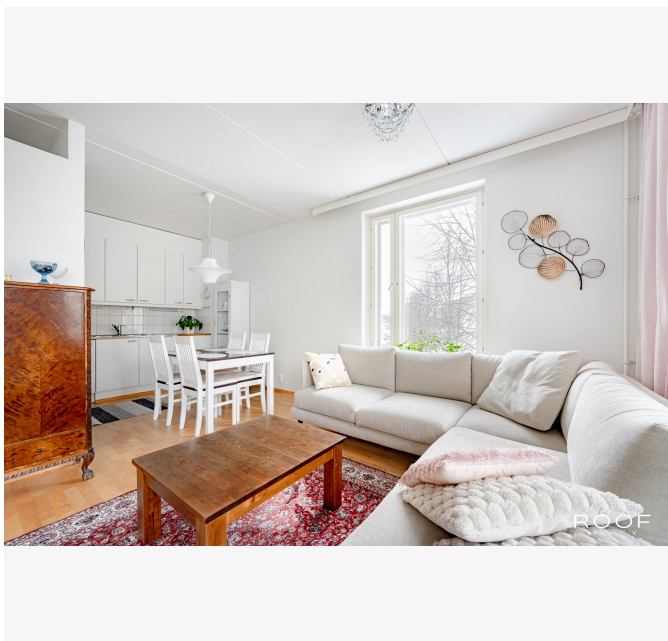
Taloyhtiömme on osakkaana parkkihallissa jonka katto ym uusittiin, työt vielä kesken, arvio asunnon K24 osuus kustannuksista noin 4500 €.



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon 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 remontin suunnittelussa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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