

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!

Astu Alppiharjun sydämeen, jossa sijaitsee tämä viehättävä tilava yksiö,

Asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa, josta avautuvat upeat näkymät aina Linnanmäelle asti. Vuonna 1928 valmistuneessa tiilirakennuksessa on säilynyt ajan henki, mutta asunto on päivitetty nykyaikaisiin tarpeisiin, kuten keittiön osittainen remontti vuonna 2021. Koko asunnossa on kauniit lautalattiat ja leveät ikkunalaudat. Olohuone on jaettu kätevästi makuutilaksi kaapistolla, ja irrotettava kaapisto jää asuntoon. Keittiössä on modernit laitteet, kuten induktioliesi ja erillisuuni, jotka tekevät ruoanlaitosta nautinnon. Kylpyhuoneessa on tyylikkää laattapinnat ja suihku.

Asunto Oy Loviisankatu 3 tarjoaa asukkailleen mukavuuksia, kuten ullakkokomero ja pesutupa. Alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet ja kattavat palvelut kävelymatkan päässä, mikä tekee tästä kodista loistavan valinnan kaupunkielämää arvostavalle. Lähikauppaan kävelet vain pari minuuttia. Helsingin monta tunnettua maamerkkiä ympäröi tätä kotia kuten Pasilan Konepaja, Tripla, Linnanmäki ja Helsingin keskustaankin on matkaa vain alle kolme kilometriä.

Asunto on tällä hetkellä vuokrattu ja vapautuu irtisanomisajan puitteissa (3kk). Tai jos olet sijoittaja, niin valmiiksi vuokrattu, jossa hyvä vuokralainen ja kuukausi vuokra 849 euroa/kk.

Tule ihastumaan tähän paikan päälle ja sovi oma yksityisesittelysi jo nyt,

Rebecca Bethell

0404161482

rebecca.bethell@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 06.04.2026

Kohdenumero 80498102

ROOF
L K V



Alppila, Alppiharju, Loviisankatu 3 A 14, 00510 Helsinki

Kerrostalo, 1h, k, wc, psh, 39 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **195 000 €**
(5 000,00 €/m²)

Velkaosuus **Vesi**
0 € 28 € / hlö / kk

Velaton hinta
195 000 €
(5 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
292,50 € / kk

Hoitovastike
292,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	16-17
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, k, wc, psh
Huoneluku	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	39 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	39 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (uusittu 2025), erillisuuni ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi ja pesukoneliitäntä Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Ison olohuoneen yhteydessä makuutila, joka jaettu tilasta kaapistolla
Säilytystilat	Kaapistot ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	2020 - Puulattian päälle keittiössä ja eteisessä on asennettu tasoite ja äänieristysmatto ja sen päälle viinyylilaatta. Keittiön seinään on tehty kulkuaukko olohuoneen puolelle. Eteisestä olohuoneeseen oleva kulkuaukko on laitettu kiinni rakennuslevyllä. Keittiössä on uusittu hella ja laitettu astianpesukone. Keittiöön on laitettu uusi keittiötaso ja seinään välitilalevy. Uusi suihkusekoittaja pesuhuoneeseen. Osittain uusittu sähköjä remontin yhteydessä ja uusittu sähkökaappi. Sähköremontin yhteydessä on myös laitettu uusia pistorasioita, asennettu keittiöön uudet valot, ja vaihdettu vanhat sähköjohdot uusiin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

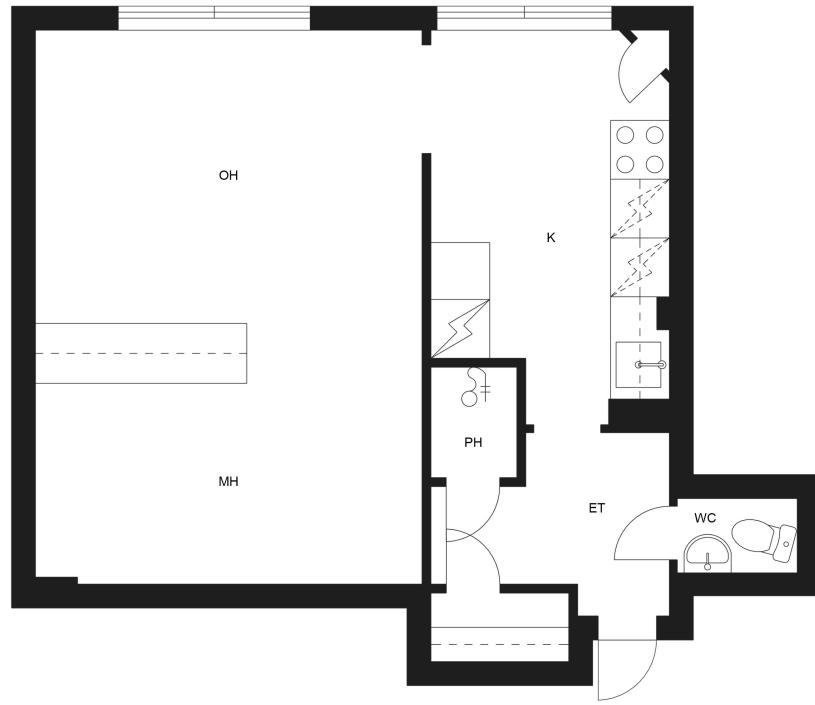
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Loviisankatu 3 Y-tunnus: 0221751-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 682 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 43 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.01.2035 e-luku 163

Tehdyt korjaukset	2021 lvis- ja märkätilojen kuntotutkimus 2019 pihakannen kuntotutkimus 2016 julkisivun irtokiviaines poisto ja korjaus 2015 ikkunoiden ja ulko-ovien huoltomaalaus 2014 ilmanvaihdon parantaminen ja kanavien nuohous 2014 pesutuvan kunnostus ja asbestin poisto 2013 katon korjaus, tiivistys ja peltityö 2011 kaukolämpölaitteet uusittu 2010 märkätilakartoitus 2008 veikaton kulkusillat ja lapetikkaat uusittu 2004 sisäpihan julkisivu kunnostettu 2002 porrashuoneiden ikkunat ja ovet 2001 tuuletusparvekkeiden ikkunat ja ovet 1996 katujulkisivun kunnostus 1990 porraskäytävät maalattu 1989 sähkösaneeraus ja telejohdot 1988 putkisaneeraus 1987 pihan vesieristys 1984 peltikatto uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve vuosina 2026-2031 Pihakannen korjaus/uusiminen 2026 Huoneistojen ovien ja niiden lukituksen vaihto 2027
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 22.09.2021 Kuntotutkimuksen sisältö: märkätilatutkimus, sähköjärjestelmät, lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmät + PTS. Raportti erikseen saatavilla välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä keittiöremontin yhteydessä, asbestia ei löytynyt (Keittiön seinään on tehty kulkuaukko olohuoneen puolelle.)
Kiinnitykset	368 865,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	kadunvarsipysäköinti. Kellarikerroksessa on 345m2 autotalli, joka on käyttökiellossa tulevan remontin takia.
Isännöitsijä	Helsingin Isännöinti Jouni Lehikoinen
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	2026 Pihakansiremontti: Yhtiökokous valtuutti hallituksen allekirjoittamaan urakkasopimuksen pihakannen korjaustöistä, jotka suoritetaan kesän 2026 aikana, enintään 600 000 euron lainanottovaltuuksin. Työ on alkanut 8.6.2026.

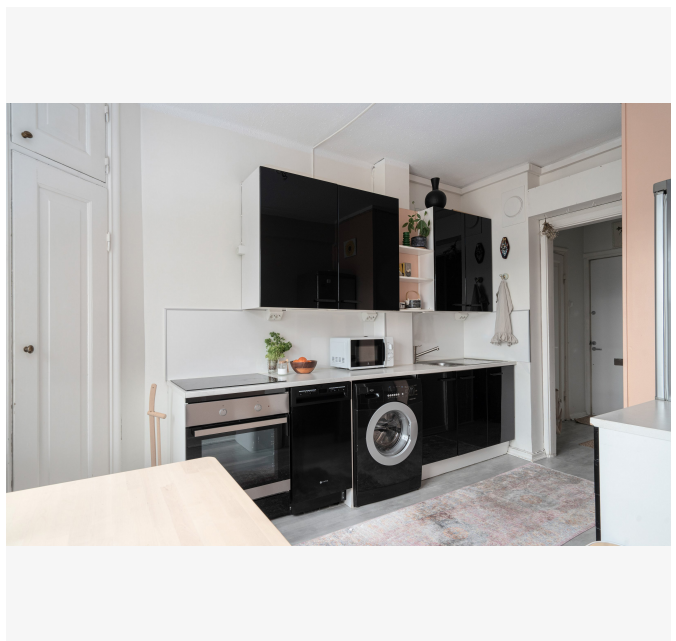
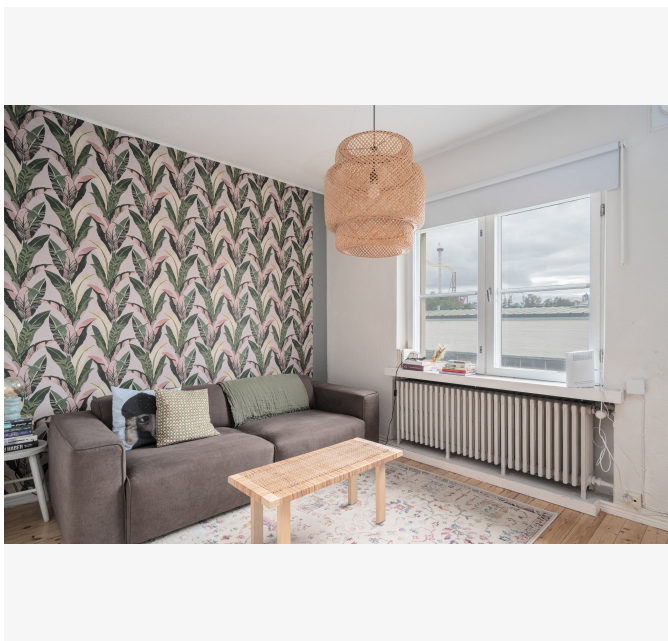
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: vuokrasopimuksen puitteissa



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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