

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 kaksio Mellunkylässä – lasitettu parveke ja toimiva pohjaratkaisu

Tämä viihtyisä ja valoisa 47 m²:n asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa rauhallisella Mellunkylän alueella. Kodin pohjaratkaisu on käytännöllinen, ja lasitettu parveke tuo mukavasti lisätilaa sekä mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Asunnon tilat ovat avarat ja valoisat, ja kokonaisuus tarjoaa viihtyisän ympäristön niin arkeen kuin rentoutumiseen. Makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa ja kylpyhuone on käytännöllinen arjen tarpeisiin.

Vuonna 1984 valmistunut taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja siinä on tehty säännöllisesti kunnostuksia. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, pesutupa ja urheiluvälinevarasto.

Mellunkylä on viihtyisä ja kehittyvä alue, josta on erinomaiset kulkuyhteydet – metroasema on lähellä, ja Helsingin keskustaan pääsee nopeasti. Tulevaisuudessa myös Vantaan ratikka tulee kulkemaan lähistöltä. Lisäksi alue tarjoaa hyvät lähipalvelut sekä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



21.9.2026 | Julkaistu 12.04.2026
Kohdenumero 80497796

ROOF

L K V



Mellunmäki, Luostonkuja 3 A 1, 00970 Helsinki

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 47 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

63 666,67 €

(1 354,61 €/m²)

Velkaosuus

6 333,33 €

(134,75 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa ilman pankin kuluja lainaehtojen mukaisesti yleensä kaksi (2) kertaa vuodessa. Lainaosuuden poismaksua varten tehdään lainaosuuslaskelma, josta veloitetaan isännöitsijätoimiston palveluhinnaston mukainen maksu.

Velaton hinta

70 000 €

(1 489,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

390,69 € / kk

Hoitovastike

282 € / kk

Rahoitusvastike

71,44 € / kk

Korjausvastike

35,25 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike (€/m²/kk) 6€ = 282,00€/kk

Korjausvastike (€/m²/kk) 0,75€ = 35,25€/kk

Rahoitusvastike (€/m²/kk) 1,52€ = 71,44€/kk

Laajakaistavastike 2€/kk

Vesi

27 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

45 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallipaikka 45€/kk

Moottoripyöräpaikka 20€/kk



HUONEISTO

Osakkeet	1-94
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/5
Asuintilojen pinta-ala	47 m ²
Kokonaispinta-ala	47 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi ja suihkukaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Säilytystila: Liukuovikaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Edellisen omistajan toimesta keittiöremontti 2013
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Korvatunturinpolku Y-tunnus: 0119196-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 723 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, häkkivarasto, mankeli, urheiluvälinevarasto, pesutupa

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Hissikuilun korjaus C-rappu 2025 Palovarointtimien hankinta ja asennus 2024 Liitetty Elisan valokuituverkkoon (Pakkalan Antennihuolto H.Hämäläinen Oy) 2023 Salaojien kuvaus 2023 Pihaistutuksia 2021 Julkisivun elastisten saumausten uusiminen (Ote Oy) 2021 Julkisivun pesu (Ote Oy) 2020 Julkisivujen elastisten saumausten uusimisen suunnittelu (Contrust Oy) 2020 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen sekä ilmanvaihdon parannustyöt (Pihla Group Oy) 2019 Hissien peruskunnostus 2018 Parvekkeiden jatko-osien katselmointi ja tiivistyskorjaukset 2018 Vesikaton takuukorjaus 2018 Kaikkien kellarin metalliovien käynnin sovittaminen 2015 Piha-alueen ja rinteiden asfaltointi, Laakavuorentien puoleisen aidan uusinta 2012 Sauna- ja pesutilojen uusiminen 2012 Vesikaton uusiminen 2011 Lukituksen uusinta 2006 Lämmönvaihtimien uusiminen ja patteriverkoston säätö 2004 Elementtisaumausten uusiminen 2000 Ylimpien parvekkeiden kattotasanne
Suunnitellut korjaukset	2026-2027 Jätekatoksen muutostyöt/uusiminen suunnittelu ja rakennuttaminen 2026 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2026 Pesula, pesukoneen ja kuivausrummun, kulunvalvonnan/maksujärjestelmän uusiminen 2026 Käyttövesiverkoston sulku- ja säätöventtiilien uusinta ja verkoston säätö 2026 Lämmönvaihtimen uusinta, 30 000€/lämmönjakokeskuksen uusiminen 2026 Lukituksen uusiminen 2026-2028 Ulkoovien ja yleisten tilojen ovien kunnostus 2027 Märkätilojen kartoitus 2027-2029 Kattovalokupujen uusimista 2028 Salaojien uusiminen ja maanpinnan kallistusten korjaaminen puutteellisilta osin 2028 Käyntiluukun rakentaminen alapohjatilaan ja alapohjatilan kuntokartoitus 2028 Sokkeliin pinnoitevaurioiden korjaus 2030 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 742 611,08 € Päivämäärä: 31.12.2024
Taloyhtiön vuokratuotot	8 976,06 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Mikko Leppänen PL 24 00401 Helsinki 09 2500 6250 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 07.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Cosci-Tuning Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

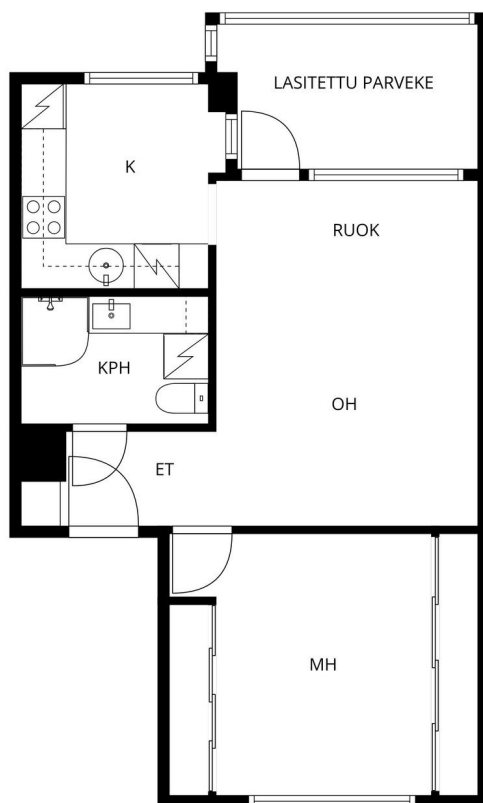
Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa välittäjältä.

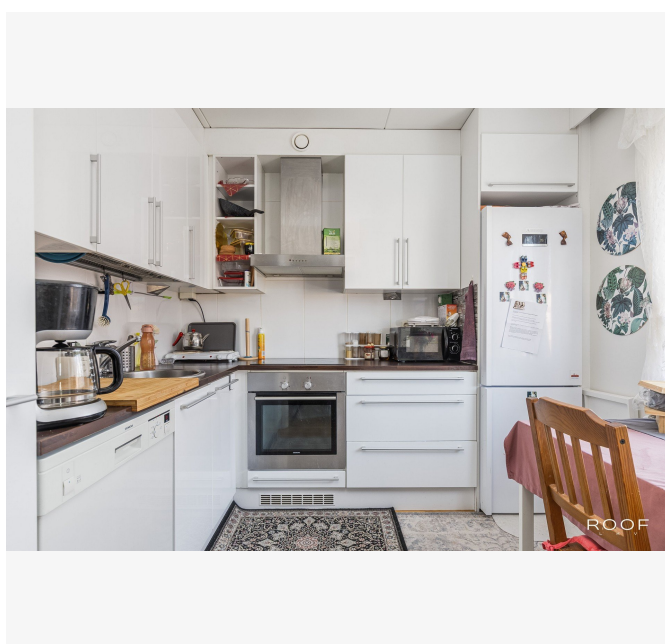
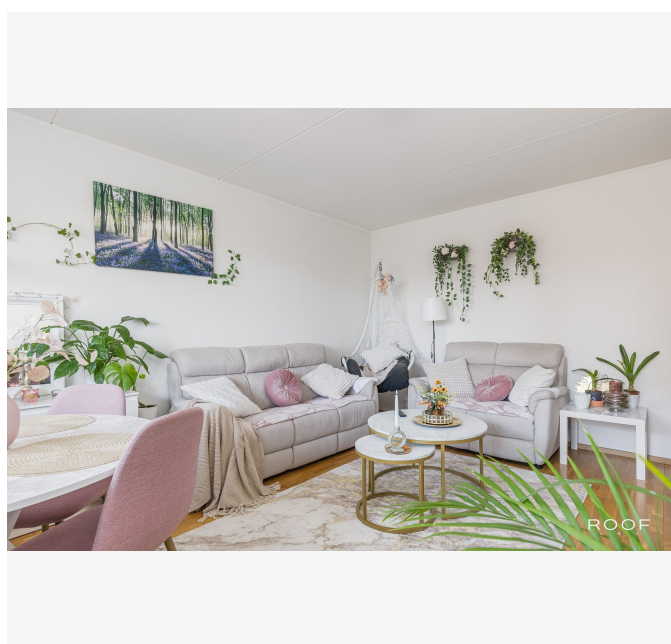
Lisätiedot:

Helsingin kaupunki
09 310 1691

Vapautuu

01.06.2026







Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@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