

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 ylimmän kerroksen kaksio Vesalassa

Tämä tilava 57 m²:n kaksio sijaitsee Vesalassa talon ylimmässä kerroksessa. Asunnossa on toimiva pohjaratkaisu, jossa avokeittiö yhdistyy olohuoneeseen ja muodostaa yhdessä avaran oleskelutilan. Lisäksi asunnosta löytyy erillinen vaatehuone sekä lasitettu parveke, joka tuo mukavasti lisätilaa arkeen. Wc on sijoitettu omaksi tilakseen kylpyhuoneen yhteyteen, mikä lisää käytännöllisyyttä arjessa.

Taloyhtiö sijaitsee rauhallisella ja vehreällä alueella Vesalassa, jossa lähellä ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet. Alueelta on kattavat palvelut ja hyvät liikenneyhteydet niin julkisilla kuin omalla autolla liikkuvalla.

Metroasema, Itäkeskuksen palvelut sekä Myllypuron liikuntapalvelut ovat helposti saavutettavissa, mikä helpottaa arkea.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Tommi Kujala

Puh 0405353556

tommi.kujala@roof.fi

Instagram: @tommikujala.kv

Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



19.9.2026 | Julkaistu 09.05.2026

Kohdenumero 80504238

ROOF
L K V



Vesala, Mellunkylä, Rekipellontie 17 A 12, 00940 Helsinki

Kerrostalo, 2h, avok, kph, vh, lasitettu parveke, 57 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 103,58 €

(1 475,50 €/m²)

Velkaosuus

896,42 €

(15,73 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

85 000 €

(1 491,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

424,86 € / kk

Hoitovastike

383,25 € / kk

Rahoitusvastike

41,61 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RL 4 KPH-laina 17,52€/kk jäljellä 17,52€

RL2, Kerhohuone, kuivaushuoneet 24,09€/kk
jäljellä 884,55€

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

17 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka (sähköistetty) 24,00 €/kk,

Autopaikka (sähköistetty) 17,00 €/kk

Pesulamaksu 90,00 €/vuosi + avainpantti 50,00
€.

Pesulamaksua maksetaan vain täydeltä
kalenterivuodelta, eikä maksua palauteta
käyttämättä jääneiden kuukausien osalta.



HUONEISTO

Osakkeet

2412-2630

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

5/5

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Kokonaispinta-ala

57 m²

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: Liesituuletin, uuni ja jääkaappipakastin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas ja peilikaappi Seinämateriaali: Muovitapetti Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja purkanut olohuone-keittiö välisen seinän ja laittanut tilalle kaappeja ja yläosaan lasivitriinin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

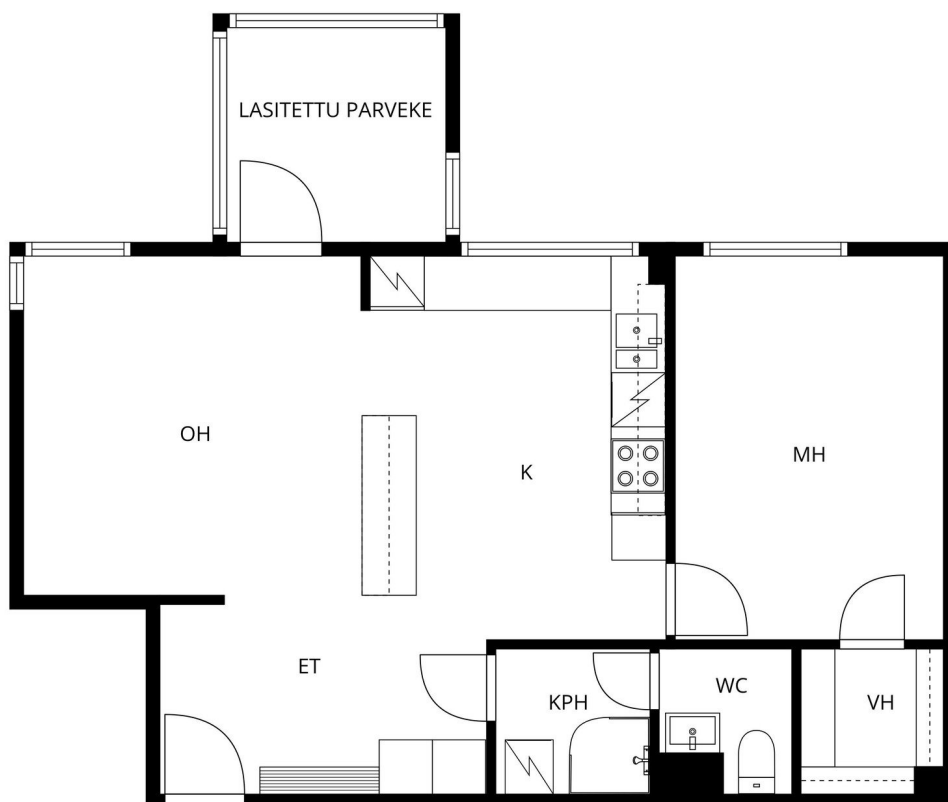
Yhtiön nimi	Asunto Oy Rekipellontien-Salpa Y-tunnus: 0755546-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 5 372 m ² Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2050 Vuosivuokra: 39 069,21 € Yhtiökokouksessa 2025 esitettiin, että hallituksen tulisi selvittää taloyhtiön tontin ostomahdollisuutta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni/Elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, askarteluhuone, kuivaushuone, pesutupa, ulkovarasto, pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.02.2033

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 lukitusjärjestelmän uusimisen Abloy Easy lukitusjärjestelmään 2025 ikkunoiden ja parvekeovien kuntotutkimus, huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2024 väestönsuojan huolto ja varusteiden päivitys, kerhohuoneen, kuivatushuoneen ja varaston kosteusvaurioiden korjaushankkeiden toteutus 2023 energiatodistuksen päivitys 2022 sähköautojen latausvalmiushankkeen esiselvitystyöt, parvekkeiden kuntotutkimus, vesikaton kuntotutkimus, julkisivujen kuntotutkimus, alaojien kuntotutkimus, vesikaton huoltokorjaustyöt, leikkipaikan kunnostus, parvekelinjojen uusiminen 2021 autokatoksen katon popniittien vaihto kattopeltiruuveihin, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus- ja säätötyöt 2020 väestönsuojan tiiveyskoe 2019 metallisten ulko-ovien ja sisäpuolisten teräsovien huoltomaalaustyöt 2018 autokatoksen huoltomaalaus, pergoloiden uusiminen, huoneistojen E 36 ja E 37 märkätilojen saneeraus 2017 kiinteistön kuntoarvio 2016 Rekipellontien puoleisen päädyn sisäänkäyntisivun (sisäpihan puoli) ja E-portaan päädyn ikkunoiden ja karmien huoltomaalaus 2015 Rekipellontien puoleisen piha-aidan uusiminen 2014 Rekipellontienpuoleisen ulkovaraston kunnostus 2012 vesikaton peruskunnostus 2011 kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen, 31 huoneistokohtaisen märkätilan saneeraukset 2008 parvekelinjojen saneeraus, elementtisaumojen uusiminen, ikkunoiden huoltomaalaus 2006 toisen taloyhtiösaunaosaston saneeraus 2003 lukitusjärjestelmän päivitys (Abloy Exec)
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen 2025-2029 mukaan: 2025-2026 Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostushanke/uusimishanke 2025-2026 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja patteritermostaattien uusiminen 2027 Peruskuntoarvion päivitys 2028-2029 Parvekkeiden korjaussuunnittelu ja peruskorjaus 2028-2029 Julkisivujen korjaussuunnittelu ja hankkeen toteutus 2029 Sähköautojen latausvalmiushankkeen suunnittelu ja hankkeen toteutus Yhtiökokous päätti 9.12.2025 yksimielisesti, että huoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien osalta tilataan huoltokunnostushankkeen toteutussuunnittelu ja hankkeen kilpailutus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.01.2017
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	896 489,43 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 532 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Sähköautojen latausvalmiushanke suunniteltu toteutettavaksi 2029. Autokatospaikat: 10 kpl Pihapaikat: 22 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Rauli Nurmi IAT Valimotie 9-11 00380 Helsinki 010 228 2000 rauli.nurmi@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 05.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Linnavuoren Huolto Oy

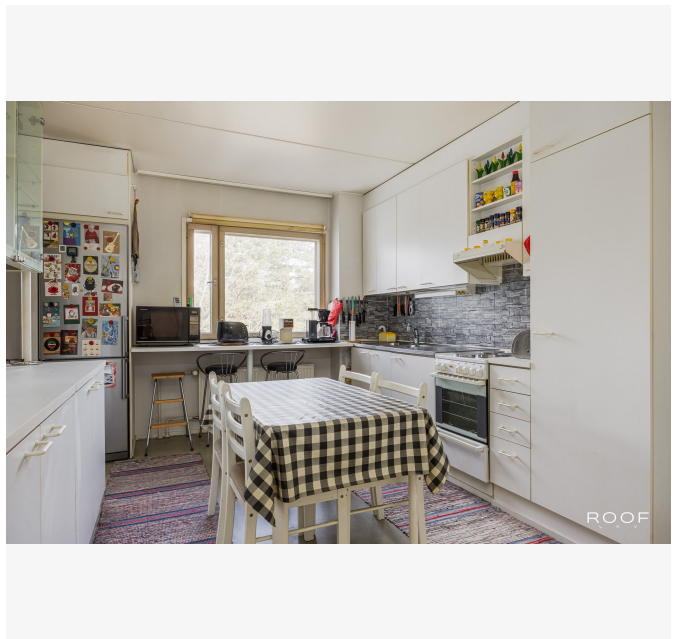
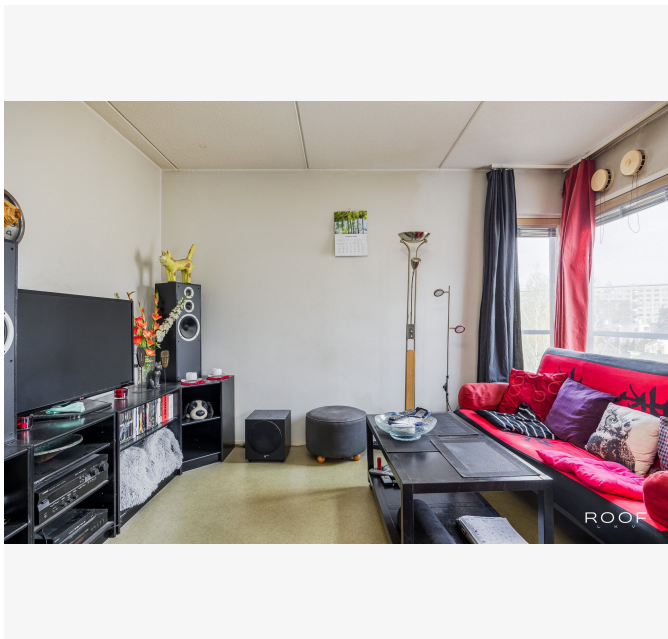
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot: Helsingin kaupunki 09 310 1691
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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