

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!

Ylimmän kerroksen kaksio huikeilla merinäkömillä!

Tämä valoisa ylimmän kerroksen kaksio sijaitsee Munkkivuorella osoitteessa Ulvilantie 15.

Asunnon eteisestä on käynti kylpyhuoneeseen, joka on uudistettu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2015. Kylpyhuoneessa on suihkuseinä ja pesukoneliitäntä. Eteisen yhteydessä on myös erillinen vaatehuone. Olohuoneesta on huikeat merinäkömät Laajalahdelle. Olohuone on tilava ja olohuoneessa on ranskalainen parveke. Keittiössä on paljon säilytys- ja laskutilaa. Makuuhuoneesta on myös hienot näkömät.

Asunto Oy Ulvilantie 15:stä on kolme kerrostaloa, jotka sijaitsevat omalla tontilla. Yhtiö on hyvin hoidettu ja yhtiöllä on useita yhteisiä tiloja, kuten sauna, pesutupa ja kuivaushuone. Asuntoon kuuluu sekä vinttikomero, että kellarikomero, joten säilytystilaa on hyvin.

Munkkivuori on rauhallinen ja luonnonläheinen kaupunginosa. Liikenneyhteydet ovat hyvät. Bussi 20 kulkee talon vierestä, bussin 500 pysäkki alle 5 minuutin kävelyn päässä ja ratikalle 4 alle 10 min kävelymatka. Parissa minuutissa pääset Turun moottoritille. Polkupyörällä pääsee Selloon 20 min ja kävellen noin 50 min. Lähitulevaisuudessa suunniteltu pikaratikka 14, joka kulkee Munkkivuoren ostarin vierestä Huopalahdentielle. Talin perhepuisto on lähellä ja Munkkiniemen puisto 10 min ja uimaranta 15 min. Talin liikuntapuisto ja hyvä ulkosali sekä Munkkiniemen urheilukenttä molemmat noin 10 min kävelyn päässä. Päivittäispalvelut, päiväkodit ja koulut ovat myös lähellä.

Tässäkö olisi uusi kotisi? Ota yhteyttä, niin mennään tutustumaan.

Asunnon myy:

Martti Jaako
p. 050 304 1440
martti.jaako@roof.fi

Oletko harkinnut asuntosi myyntiä? Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille. Arviokäynti ei velvoita mihinkään. Ota rohkeasti yhteyttä.



21.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80512762

ROOF

L K V



Munkkivuori, Ulvilantie 15 A 27, 00350 Helsinki

Kerrostalo, 2 h + k + kph + vh, 46 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

213 946,99 €

(4 651,02 €/m²)

Velkaosuus

35 053,01 €

(762,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa pois jokaisen kuukauden lopussa. Velkaosuuslaskutilaus tulee tehdä noin kuukautta ennen toivottua poismaksuajankohtaa.

Velaton hinta

249 000 €

(5 413,04 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

331,20 € / kk

Hoitovastike

230 € / kk

Rahoitusvastike

101,20 € / kk

Vesi

25,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

vesimaksu ennakko, pesutupamaksu 10 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1114-1159

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 h + k + kph + vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

46 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

46 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (ei toimi), liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali ja laminaattilevy Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys ja räätipatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja liuskekivi, antiikkilaasti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vinttikomero ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2005 asunto uudistettu lattiasta kattoon
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Ulvilantie 15 Y-tunnus: 0122921-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-30-106-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 530 m ² Tontti sijaitsee Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan korttelissa 30106, tontti 1.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, pyörävarasto, kuivaushuone, mankeli, kellarikomero ja vinttikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.10.2034 Energiatodistus laadittu 03.10.2024, havainnointikäynti 24.09.2024.
Tehdyt korjaukset	Asuntokohtaiset palovaroittimet 2025; LVISA-saneerauksen 10-vuotisvastuut tarkastus 2025; C-portaan hissien korjaukset 2024 (nostokoneisto purettu, lohkot puhdistettu, tiivisteet, öljyt ja jarruhihnat uusittu); Uusi kuivausrumpu talopesulaan 2024; A-talon hissien vetopyörän sorvaus ja kannatinköyden uusiminen 2022; Pesulakoneen uusiminen 2022; Piha-alueiden asfaltointityöt 2021; Julkisivujen uusimisen loppuunsaattaminen 2021; Talojen A, B ja C julkisivujen korjaus aloitettu 2020; C-talon ilmastointihormin tukoksen korjaus 2020; Julkisivujen korjaussuunnittelu 2017; Peltikaton maalaus 2016; LVIS-linjasaneeraus 1.12.2014-2.12.2015; LVIS-linjasaneerauksen toteutussuunnittelu 2014; Hankesuunnitteluun liittyvät lisäselvitykset 2013 (ajantasapiirustukset, haitta-ainekartoitus, hormistokartoitus); Märkätilakartoitus 2013; Piha-alueen käyttövesi- ja lämmitysputkien uusiminen 2012; LVIS-hankesuunnitelma 2012; Vesikatteen uusiminen ja yläpohjan korjauksia 2011-2012; LVI-kuntotutkimus 2010; Parvekkeiden uusiminen, lasitukset 42 kpl, parvekekatot 6 kpl 2009-2010; Parvekkeiden kunnostussuunnitelmat 2008; Saunan löylyhuone kunnostus 2006; Parvekkeiden betoniparvekkeiden kuntotutkimus 2005; Jätekatos uusittu 2003; Lukitus uusittu 2003; Lämpökeskus uusittu 2002; Porraskäytävät maalattu 1998; Ikkunat uusittu 1996; Piha-asfaltointi, kattomaalaus 1993; Julkisivurappaus, maalauskorjaus 1992-1993
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026-2031. Tulevia töitä: pihan kaiteiden kunnostus 2026, energiatehokkuuden parantaminen 2026-2028, lukituksen uusiminen 2026-2028, hissien kuntotarkastus 2027-2030, hissien peruskunnostus tai uusiminen 2031-2036. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	LVI-kuntotutkimus tehty 2010. Märkätilakartoitus tehty 2013. Parvekkeiden betoniparvekkeiden kuntotutkimus tehty 2005. Parvekkeiden kunnostussuunnitelmat 2008. Julkisivujen korjaussuunnittelu 2017. LVISA-saneerauksen 10-vuotisvastuut tarkastettu 2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Talo on rakennettu ennen vuotta 1994. Kohteessa ei ole teetetty kattavaa asbestikartoitusta ja kohteen rakenteissa ja rakenneosissa voi esiintyä asbestia. Osakas on velvollinen teettämään asbestikartoituksen ennen muutostöihin ryhtymistä.
Kiinnitykset	7 267 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	34 439,40 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Kyllä
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl

Isännöitsijä

Fluxio
Mika Tuominen
Tekniikantie 4 B
02150 Espoo
0103390533
asiakaspalvelu@fluxio.fi
Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Tmi Seppo Pakkala

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

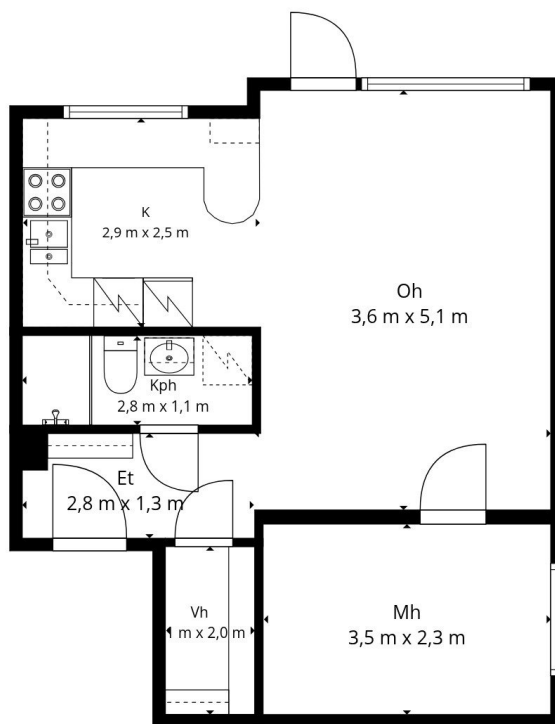
Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

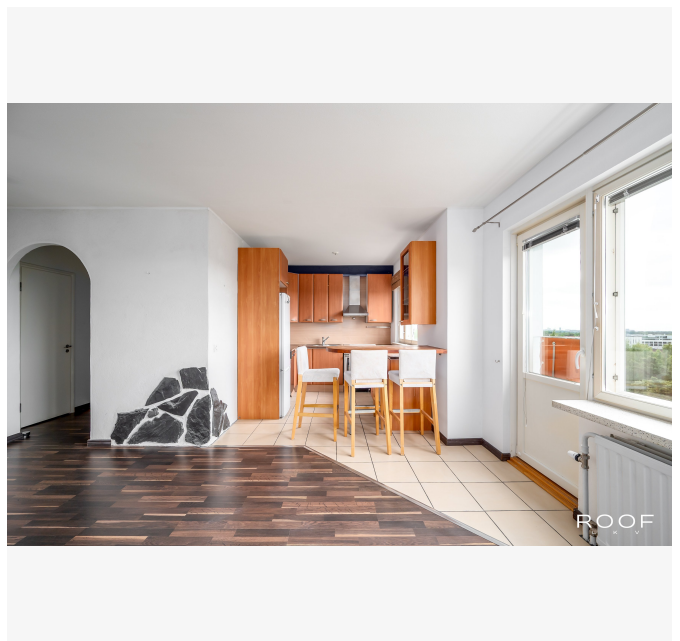
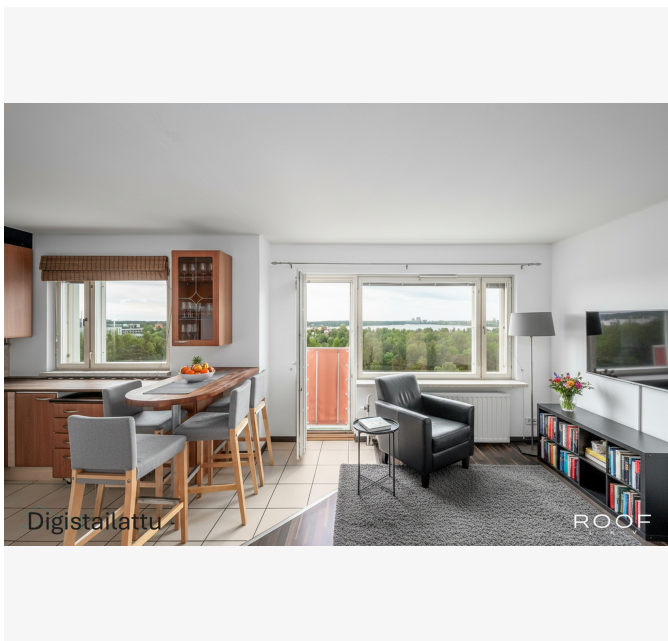
Heti



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 remonttia suunniteltaessa. 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-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Martti Jaako

LKV

050 304 1440

martti.jaako@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