

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!

Tutustu tähän valoisaan ja todella toimivapohjaiseen kolmioon, joka sijaitsee rauhallisella asuinalueella Helsingin Vartioharjussa. Vuonna 2016 valmistunut asunto tarjoaa viihtyisän ja toimivan pohjaratkaisun, jossa on kaksi makuuhuonetta, avokeittiö ja olohuone, jotka luovat avaran ja kodikkaan tunnelman. Asunnon parveke on täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua päivän päätteeksi.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella, mikä tekee arjesta sujuvaa. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä ja tilaa pyykkihuollolle. Asunnossa on laminaattilattiat ja seinät on maalattu neutraalein sävyin, mikä antaa mahdollisuuden sisustaa oman maun mukaan.

Huoneiston tonttiosuus on lunastettavissa. Tämän hetkinen myyntihinta on 31 405,08 €.

Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa hissillisessä talossa, ja taloyhtiössä on sauna sekä kellarikomero, jotka lisäävät asumismukavuutta. Lämmitys hoidetaan kaukolämmöllä ja ilmanvaihto on koneellinen.

Läheiset puistot ja ulkoilumahdollisuudet tekevät alueesta ihanteellisen niin lapsiperheille kuin luonnossa liikkujille. Tämä asunto on erinomainen valinta, jos etsit modernia kotia rauhalliselta ja kehittyvältä alueelta.

Mari Jokelainen
044 5550 326 / mari.jokelainen@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80534743

ROOF
L K V



Vartioharju, Mellunkylä, Tankomäenkatu 5 B 17, 00950
Helsinki

Kerrostalo, 3h, avok, kph, et, parv., 54,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

158 000 €

(2 899,08 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Tonttiosuus lunastettavissa. Katso isännöitsijäntodistus.

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

158 000 €

(2 899,08 €/m²)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

440,36 € / kk

Hoitovastike

245,25 € / kk

Korjausvastike

54,50 € / kk

Tontin vuokravastike

140,61 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

5226

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, et, parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

54,5 m²

Kokonaispinta-ala

54,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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. 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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

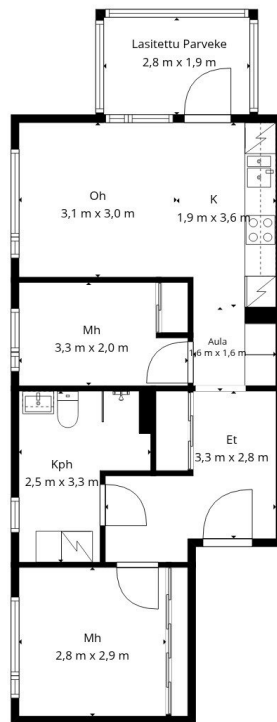
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Kesäniitty Y-tunnus: 2571138-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-047-0362-0001
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 132 m ² Vuokranantaja: Hypo Vuokra-aika päättyy: 29.04.2065 Vuosivuokra: 31 559,28 € Huoneistokohtainen tonttiosuus ostettavissa. Neliöhinta on noin 576,24 €/m ² , lunastushinta on n. 31 405,08 € Vuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Lopullinen kauppahinta saadaan vuosittain syyskuussa, kun Hypon tonttikaupassa käytettävä elinkustannusindeksi julkistetaan.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero Sauna, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot, Naapuriyhtiössä sijaitsee taloyhtiön kerhotila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 03.02.2035
Tehdyt korjaukset	Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle Vuosina 2025-29 tehtävät korjaushankkeet ja kunnossapitotoimet Kustannusarvio 2026 - vesimittareiden kunnon tarkastus ja uusiminen tarv. 5 000,00 eur - vesikaton kuntokartoitus 3 000,00 eur - VSS-tilan tarkastus ja tiiveyskoe 1 000,00 eur - IV-kanavien puhdistus, mittaust ja säätö 10 000,00 eur - parvekkeiden kiinteiden lasin kunnon tarkastus ja korjaukset 5 000,00 eur - (julkisivun ja pellitysten pienkorjaukset 5 000,00 eur)* - (huoneiston B18 lattiarakenteiden tarkastus ja korjaus 18 000,00 eur)* - (paloläpivientien mahdollisten puutteiden lisäselvitys ja korjaus 7 000,00 eur)* - (piha-alueen painumien korjaukset (sis. osin viemärit ja salaojat) 50 000,00 eur)* - (huoneistojen antennivahvistimien uusiminen ja eristäminen 5 000,00 eur)* 2027 - elementti- ja liikuntasauvojen kunnon tarkastus ja korjaus 7 000,00 eur - ikkunoiden huoltokierros ja ylläpitokorjaukset 5 000,00 eur)* - talosaunan seinäpaneelien paikallinen uusiminen 6 000,00 eur - lämmönjakokeskuksen komponenttien uusiminen tarv. 2 000,00 eur - sähkökeskusten lämpökuvaus (ei huoneistot) 3 000,00 eur - antennivahvistimien uusiminen 3 000,00 eur 2028 - yleisten tilojen valaisimien uusiminen tarv. 15 000,00 eur 2029 - Varaudutaan IV-koneiden ylläpitokorjauksiin 10 000,00 eur 2030 - salaojajärjestelmän kuvaus, kaivojen tyhjennys ja huuhtelu tarv. 5 000,00 eur - vesikaton paikkakorjaukset 5 000,00 eur - lämmönjakokeskuksen komponenttien uusiminen tarv. 2 000,00 eur - varautuminen huoneistovesimittareiden uusimiseen 15 000,00 eur - taajuusmuuntajien uusiminen 6 000,00 eur * = 10-vuotisvastuuneuvottelujen alaiset korjaus- ja kunnossapitotoimet (90 000,00 eur

Kunnossapitotarveselvitys	- 2020 Ilmanvaihdon säätö ja mittaus - 2020 Veden etäluentapalveluun siirtyminen - 2021 Fidelix etähallintapalveluun siirtyminen ilmanvaihdon osalta - 2022 Parvekelasien huoltotarkastus (Suomen Parvehuolto Oy) - 2022 Huoneistokohtaiset lämpimän käyttöveden vesimittarit uusittu (Fidelix Oy) - 2022 Ohjainpaneelin vaihto, ilmanvaihdon esilämmitykseen (Fidelix Oy) - 2022 Savunpoistojärjestelmän akut uusittu - 2022 Sähkö- ja hybridiautojen latauspisteiden kartoitus (Parkkisähkö Oy) - 2022 Hissien määräaikaistarkastukset suoritettu - 2022 Kadun puoleisten kivetysten painumien korjaukset (talkoilla) - 2023 Parvekelasien huoltokorjaukset, niiltä osin, kun tarve on olemassa huoltokorjauksille - 2024 Pihan puoleinen julkisivu, parvekkeiden yläpuolisten pellitysten korjaus ja julkisivupaikkauksia - 2024 IV-konehuoneen ulkosäleikön lumisuojaan asennus sekä räystäspellin kiinnitys ja tiivistys - 2025 Kiinteistön palovaroittimien uusiminen (verkkovirtavaroittimet) - 2025 PTS-kuntoarvion laadinta ja 10-vuotisvastuutarkastus - 2025 Tontti-, pohja-, pysty- ja vaakaviemärien kuvau
Kuntotutkimukset	2025: Kuntoarvio, 10-vuotisvastuutarkastus
Kiinnitykset	6 455 325 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 19 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 3 kpl
Isännöitsijä	Antti Lyly Leikosaarentie 32 00990 Helsinki 0102921991 Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vuo Kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö valmistunut 2016, 4-kerroksinen asuinkerrostalo. Yhtiöllä ei ole hoitolainaa. Pääomavastikelaina 441 648,38 € (tilinpäätös 2025). Taloyhtiön maksuvalmius on ollut hyvä. Osakerekisteri siirretty HTJ:ään 17.10.2023. Naapuriyhtiössä (Asunto Oy Helsingin Pihanurmi) sijaitsee taloyhtiöiden yhteinen kerhotila. Tupakointikielto kaikilla huoneistoparvekkeilla (päätös 28.9.2022).

MUITA TIETOJA

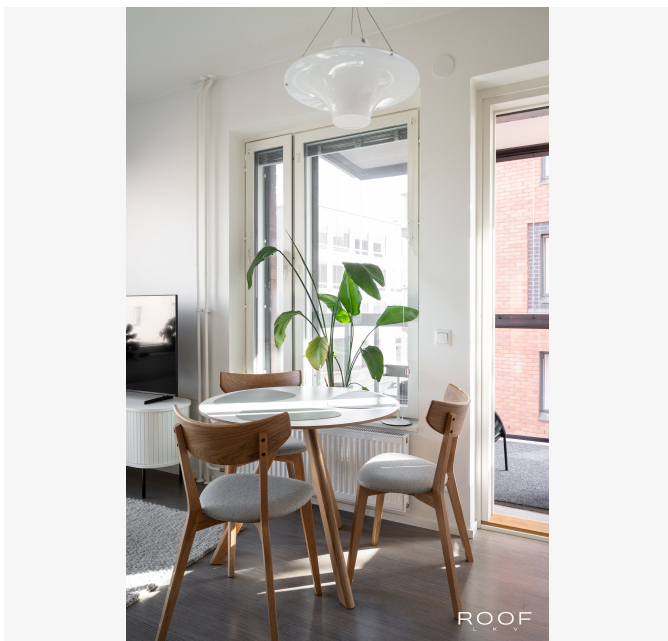
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki puh. 09 310 22111
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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 pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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