ROOF

L K V

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!

Uniikki koti meren, luonnon ja modernin kaupunkielämän äärellä ja omalla tontilla – tervetuloa Kruunuvuorenrantaan!

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan, rauhalliseen ja poikkeuksellisen viihtyisään kotiin, jossa yhdistyvät modernin asumisen mukavuudet, luonnon ainutlaatuinen läheisyys ja merellinen ympäristö parhaimmillaan.
Vuonna 2021 valmistuneessa talossa sijaitseva koti tarjoaa upean mahdollisuuden nauttia huolettomasta, laadukkaasta ja luonnonläheisestä kaupunkiasumisesta. Tässä kodissa arki tuntuu hieman tavallista paremmalta – suurista ikkunoista tulviva luonnonvalo, rauhalliset näkymät ja meren läheisyys luovat ympärille harmonisen ja levollisen tunnelman.

Asunnon suuret ikkunat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle sekä kaavoituksessa luonnonmukaiseksi puistoksi suunnitellulle alueelle. Näkymissä on jotain erityisen rauhoittavaa – vehreys ja luonnon läheisyys ovat jatkuvasti läsnä.
Metsäalueen takana avautuu kaunis merellinen poukama, ja upealle Stansvikin niemelle on vain lyhyt kävelymatka. Venesatama sijaitsee noin 200 metrin päässä.
Yksi tämän kodin harvinaisista ja erityisen viehättävistä ominaisuuksista on sen erinomainen yksityisyys: asunto on koko kerroksen ainoa asunto. Tämä tuo asumiseen rauhaa ja eksklusiivisuuden tuntua, jota on vaikea löytää.

Hyvällä pohjaratkaisulla varustettu koti tuntuu neliöitään suuremmalta.
Keittiö on asunnon kokoon nähden ilahduttavan tilava ja varustettu laadukkailla kodinkoneilla. Tyylikäs ja toimiva kokonaisuus tarjoaa erinomaiset puitteet niin kiireettömiin aamuihin kuin ystävien kanssa vietettyihin illallisiin.
Koko asunnon kattava lattialämmitys lisää asumismukavuutta ja tuo miellyttävää lämpöä vuoden ympäri.
Tilava vaatehuone tarjoaa runsaasti säilytystilaa, ja sen yhteyteen on mahdollista rakentaa myös viihtyisä työpiste – täydellinen ratkaisu esimerkiksi etätyöpäiviin.

Asunnon ihastuttava parveke jatkaa olohuoneen ja makuuhuoneen tunnelmaa ulos. Parvekkeelle on käynti sekä olohuoneesta että makuuhuoneesta, mikä tekee siitä luonnollisen osan kodin arkea. Täällä voit aloittaa päivän rauhallisesti aamukahvin äärellä, nauttia iltapäivän auringosta tai istahtaa illalla hetkeksi hengähtämään.

Hyvin hoidettu ja moderni taloyhtiö tarjoaa asukkailleen viihtyisät yhteiset tilat. Käytössä on muun muassa kerhohuone ja tunnelmallinen pihasauna, jotka tuovat asumiseen ripauksen luksusta ja yhteisöllisyyttä.
Kruunuvuorenrannan asukkaille suunnatuista palveluista löytyvät lisäksi muun muassa kuntosali, verstas ja kaksi asukastilaa.

Kruunuvuorenranta on yksi Helsingin kiehtovimmista ja voimakkaasti kehittyvistä merellisistä asuinalueista. Täällä luonto ja kaupunki elävät poikkeuksellisen hienossa tasapainossa.
Lähistöllä avautuvat kauniit ulkoilumaastot, vehreät puistot, metsäiset reitit ja merenrannat tarjoavat upeat mahdollisuudet ulkoiluun, lenkkeilyyn ja luonnosta nauttimiseen.
Vuonna 2023 alueelle valmistunut liikuntapuisto tuo lisää mahdollisuuksia aktiiviseen vapaa-aikaan.
Arjen palvelut ovat lähellä. Alepa Kruunuvuorenranta on kävelyetäisyydellä ja lähin bussipysäkki sijaitsee aivan nurkan takana. Alueen palvelutarjonta kasvaa vauhdilla, ja uudet ravintolat sekä muut palvelut tekevät Kruunuvuorenrannasta jatkuvasti elävämmän.

Kruunuvuorenrannan liikenneyhteydet paranevat merkittävästi. Raitiovaunuliikenteen keskustaan on ilmoitettu alkavan 7.11.2026, ja lähimmälle pysäkille on matkaa vain noin 300 metriä.
Jo vuodesta 2023 käytössä ollut HSL lauttayhteys Kruununhakaan tarjoaa merellisen ja elämyksellisen tavan liikkua kaupungin keskustan suuntaan.

Täällä voit siis nauttia luonnon rauhasta ja merellisestä tunnelmasta – samalla kun Helsingin keskusta on vaivattomasti saavutettavissa.

Tämä koti on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat rauhaa, valoa, yksityisyyttä, luonnon läheisyyttä ja modernin kodin korkeaa asumismukavuutta.

Autopaikka myydään asunnon yhteydessä:
AK32, osakenumero 2489
Velaton hinta 20 000 €.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kauniista ja ainutlaatuisesta kodista oma paikkasi Kruunuvuorenrannassa.

Yhtiöjärjestyksessä : 2h+kt.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET: Helin Ranne
helin.ranne@roof.fi
040 7765 893

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?
I can provide services also in English or in Estonian.
Get a roof. www.roof.fi

14.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026
Kohdenumero 80533326

Laajasalo, Kruunuvuorenranta, Mellinintie 10 C 31, 00870 Helsinki

Kerrostalo, 2h,avok,kph,vh, las.parveke, 45,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €
(6 549,45 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
298 000 €
(6 549,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
255,25 € / kk

Hoitovastike
250,25 € / kk

Muu vastike
5 € / kk

Vesi
20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus tehdään yhtiön päättämänä ajankohtana.

Vastikkeet ja käyttökorvaukset:

Asuinhuoneistovastike 5,50 € per neliö
Autopaikkavastike 1,65 € per neliö
Vesivastike ennakko 20,00 € per hlö + vesimittarin mukaan tasaukset
Lämmitysvastike 5,00 € per hlö
Laajakaistavastike 5,00 €
Saunan käyttökorvaus 10,00 €
Saunan käyttökorvaus, erillisveloitus 20,00 €
Kerhotilan vuokra 1-4 h 20,00 €
Kerhotilan vuokra yli 4 h 50,00 €

Lisäksi autopaikan sähkölatausinfrakustannukset ovat noin 15€/kk + ladattu sähkö.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 1/2026 (18.3.2026):
Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen tämän kokouksen käsiteltäväksi määräämät asiat. Lisäksi:
Käsiteltiin hallituksen kirjallinen selvitys tiedossa olevista tulevista korjaushankkeista.
Yhtiökokous päätti hyväksyä korjausohjelman mukaiset korjaustyöt vuodelle 2026 pois lukien porrasnäyttöjen hankinta
ja valtuutti hallituksen valmistelemaan vuoden 2027 korjauksia korjausohjelman mukaisesti.
Valtuutettiin hallitus kantamaan seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella tarvittaessa enintään
kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää tarvittaessa enintään kaksi hoitovastiketta kantamatta.
Lisäksi myönnettiin hallitukselle valtuudet seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella kantamaan
tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä pääomavastiketta (per laina) tai jättää tarvittaessa enintään kaksi pääomavastiketta (per laina) kantamatta.

HUONEISTO

Osakkeet 1723-1756

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h,avok,kph,vh, las.parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	45,5 m²
Kokonaispinta-ala	45,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys Pyyhelämmitinpatteri
Sauna	Asunnossa sauna: Ei Taloyhtiössä saunaosasto.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: TauluTV seinäkiinnike
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto Asunnossa iso vaatehuone.
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

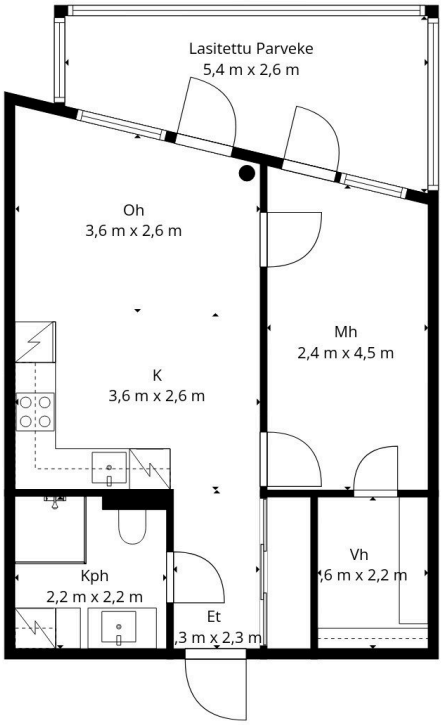
Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Aida Y-tunnus: 2994615-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-49-90-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 243 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 43
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 03.02.2030
Tehdyt korjaukset	2022 Vuositarkastuskokous 4.10.2022 2025 Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö

Suunnitellut korjaukset	Käynnissä olevat korjaukset 2026 Puuosien suojamaalaus – suunnittelu 2026 ja toteutus 2027 Pumppaamoiden tarkastus – perusvesipumppaamot (2 kpl). Porrasnäytöt. Kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelma (PTS) 2027 Kattojen tarkastus. 2028 Jätevesi- ja sadevesiviemärit sekä salaojat – kuvaus ja huuhtelu. 2029 Sähköinen ovipainike kaikkiin rappuihin (sisäpihan oviin, helpottamaan mm. rollaattorin käyttöä). Kustannusarvio 15 000 € Lämmitysjärjestelmän ja taloautomaation tarkastus. 2030 Energiatodistuksen uusiminen. Kiinteistön 10 vuoden tarkastus, kuntoarvio ja PTS. 2035 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Kiinteistön korjausohjelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjausohjelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	10 327 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä

Rajoitukset	Lunastuslauseke koskee autokatospaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita. Jos autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle osakkeen saajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake yhtiöjärjestyksen määräämillä ehdoilla. Lunastusoikeus syntyy kaikissa muissa saannoissa paitsi, kun osake siirtyy: - yhtiön perustajaosakkaalta, - samassa yhteydessä, kun samalle osakkeen saajalle siirretään yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttava osake tai - perintönä, testamentilla tai pesänjaossa avio-oikeuden nojalla tai kun se siirtyy puolisolle, lapselle tai lapsenlapselle. Lunastusoikeutta ei myöskään synny silloin, kun muussa kuin lunastusoikeuden kiertämistarkoituksessa saannon kohteena on osuus autokatospaikan hallintaan oikeuttavasta osakkeesta. ks. lisää yhtiöjärjestyksen 9 §.
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Juha Kulomäki Beckerintie 8 00410 Helsinki 09 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Laajasalo Linnanpajantie 7, 00950 Helsinki 010 270 8420 / arkisin 07.00 – 16.00 laajasalo@kotikatu.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Kruunuvuorenranta, n. 1 km. Kauppakeskus Saari, n. 2,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tahvonlahden ala-aste, n. 220 m. Laajasalon peruskoulu, n. 2,1 km. Päiväkoti: Päiväkoti Tahvonlahti, n. 400 m. Päiväkoti Hopealaakso, n. 1,2 km.
Liikenneyhteydet	07.11.2026 avautuu raitiovaunuliikenne Kruunuvuorenrannasta keskustaan, lähin pysäkki noin 300 m päässä.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, p. +358 93101691
Vapautuu	Muu ehto: 01.10.2026



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.

Helin Ranne
Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän välitystavan lähettiläs 2025
040 776 5893
helin.ranne@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsäläntie 20, Helsinki

ROOF
L K V

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