

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 ja avara neljän huoneen koti Vattuniemessä

Tervetuloa tutustumaan tähän hissitalon neljännessä kerroksessa sijaitsevaan kotiin! Asunnon onnistunut pohjaratkaisu antaa tilaa niin yhdessäololle kuin omalle rauhalle. Olohuone ja keittiö muodostavat avaran, valoisan kokonaisuuden, jossa arki sujuu luontevasti ja ystävien kanssa on mukava viettää aikaa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tuo lisää oleskelutilaa pitkälle syksyyn. Kaikki kolme makuuhuonetta ovat hyvän kokoisia. Päämakuuhuoneen yhteydessä oleva tilava vaatehuone helpottaa säilytystä, ja kaksi wc:tä tekevät kiireisistäkin aamuista sujuvampia. Päivän päätteeksi pääset rentoutumaan omassa saunassa.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla. Asunnon yhteydessä myydään autohallipaikkaan oikeuttavat osakkeet erilliseen 20 000 euron hintaan.

Lauttasaaren eteläosassa sijaitseva Vattuniemi tarjoaa merellistä tunnelmaa ja monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun. Rantaraitit, puistot ja alueen palvelut ovat lähellä, ja yhteydet muualle Helsinkiin toimivat sujuvasti. Täällä yhdistyvät rauhallinen asuinympäristö ja kaupunkiasumisen helppous.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4h+k+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535334

ROOF

L K V



Lauttasaari, Melkonkuja 4 A 19, 00210 Helsinki

Kerrostalo, 4h, avok, kph, sauna, wc, lasitettu parveke, 94 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

698 000 €

(7 425,53 €/m²)

Velaton hinta

698 000 €

(7 425,53 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

479,40 € / kk

Hoitovastike

479,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet	3876-4141
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, avok, kph, sauna, wc, lasitettu parveke
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	4/7
Asuintilojen pinta-ala	94 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	94 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja suihkuseinä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2025: Ilmalämpöpumpun asennus ja sähkökalusteiden vaihto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Miranda Y-tunnus: 1992612-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 891,6 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, Kerhohuone, Ulkoiluvälinevarasto, Pesutupa, Mankeli, Väestönsuoja, Elisa Saunalahti taloyhtiölaajakaista perusnopeus 100M, kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.09.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Autohalli. Ajorampin pinnoituksen uusinta sekä nosto-oven kunnostus 2024: Abloy Sento järjestelmä korvattiin ILOG S5 järjestelmällä 2023: Ikkunoiden huoltokorjaukset tarpeen mukaan 2023: IV-Kanavien nuohous 2023: Julkisivun pellityksien korjauksia 2022: Sähköautojen lataushanke/ urakka 2021: Autohallin valaisinten uusinta 2019: Parvekelasien huoltokorjaukset 2019: Palovaroittimien uusinta 2019: Piha-alueen perusparannushanke

Suunnitellut korjaukset	2026: Vesimittareiden uusintaa tarpeiden mukaan 2026: Autohallin IV-laitteiden puhaltimien laakereiden kunnostus 2026: Porras-, terassien- ja parvekeovien kunnostaminen tarpeen mukaan 2026: Porrashuoneiden ja kellaritilojen valaisimet. Tehdään osissa 2025 - 2027 2026: Länsipuolen roiskerappauksen korjaus 7. krs kohdalla. 2026: LVIS laitteiden tarkastukset ja uusinta tarpeen mukaan 2026: Väestösuojan tarkastus ja painekoe
Kuntotutkimukset	2025: Palovaroittimien tarkastukset huoneistoissa 2025 tammikuu 2021: 10-vuotis vastuu- ja takuukorjaus kartoitus sekä 10 v. PTS kuntoarvio/ Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2012: 1-vuotis vastuu- ja takuutarkastus/ Insinööritoimisto Raksystems Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	13 502 280 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastusoikeus koskee yhtiöjärjestyksen 8 § mukaan autopaikan ja moottoripyöräpaikan osakkeen siirtymistä.
Autopaikat	Moottoripyöräpaikka 4 Invapaikka 2 Autohallipaikat: 32 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Max Liljestränd Eteläesplanadi 22 00130 Helsinki 010 228 2000 max.liljestränd@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talohuolto Vilander Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Itälahdenkatu n. 650 m. K-Supermarket Vattuniemi n. 800 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vattuniemen ala-asteen koulu n. 500 m. Lauttasaaren ruotsinkielinen peruskoulu n. 1,2 km. Päiväkoti: INTO SCHOOL Lauttasaari n. 300 m. Päiväkoti Lunni1 n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 64 m. Metroasema n. 1,5 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Vattuniemi, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5:
Täydentävää asuinrakentamista kolmella Vattuniemen tontilla.

Lauttasaari, Kiviaidankatu 2:

Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitseva entinen Helsingin Villakehräämön rakennus suojellaan ja korttelin käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan nykyistä käyttötarkoitustaan liike- ja toimitiloina. Samalla pyritään parantamaan korttelin jalankulkuympäristöä.

Lauttasaari, Vattuniemenranta 2:

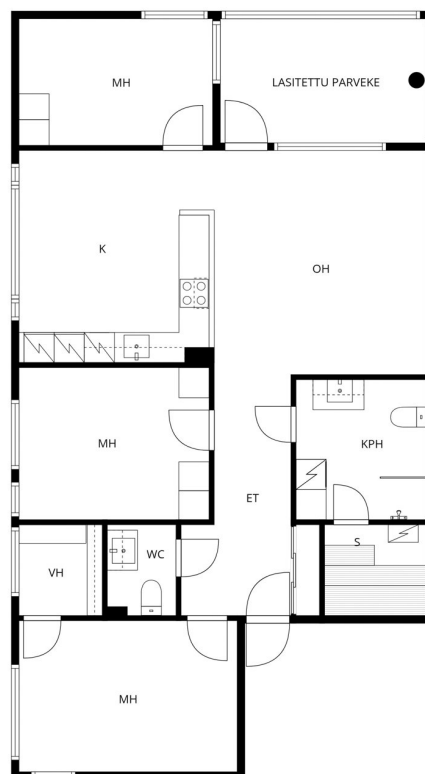
Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Vattuniemenranta 2, suunnitellaan toimitilarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostaloksi.

Lisätietoa antaa:

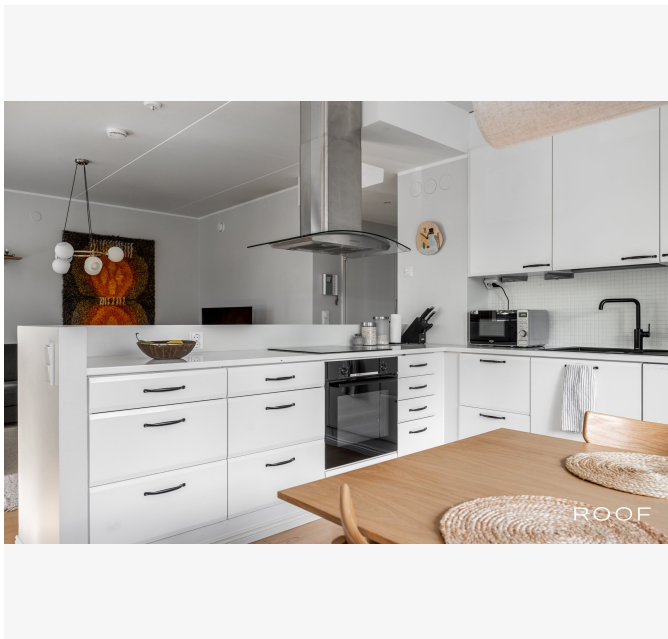
Helsingin kaupunki asemakaavoitus
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki
p. (09) 310 1691
<https://kartta.hel.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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