

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!

Koti Kallion sykkeestä!

Kallion sydämessä, Kustaankadulla, sijaitsee tämä viehättävä yksiö, joka tarjoaa loistavan mahdollisuuden ensiasunnon ostajalle. Asunnon ikkunat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle, mikä takaa vehreät näkymät kesäisin.

Vuonna 1961 valmistuneessa talossa on modernisoitu hissi, ja siellä on tehty useita kunnostuksia viime vuosina, kuten linjasaneeraus. Tulevat kunnossapitotarpeet on kartoitettu huolellisesti, joten taloyhtiön tulevaisuus näyttää vakaalta. Talon sauna ja pesutupa ovat siistit, samoin saunan pukeutumistilat. Asunnossa siisti kiva keittiö, samoin kylpyhuone.

Asunto on neljännessä kerroksessa ja sen 25 neliötä on hyödynnetty tehokkaasti. Keittiöstä löytyy kaikki tarvittava arjen kokkailuun, ja kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä. Taloyhtiöllä on myös sauna, pesutupa ja askarteluhuone, jotka lisäävät asumismukavuutta.

Kallion alue on tunnettu erinomaisista liikenneyhteyksistään: lähellä on sekä bussi- että raitiovaunupysäkkejä, ja metrollekin on lyhyt matka. Palvelut ovat käden ulottuvilla, sillä lähikaupat ja koulut sijaitsevat vain muutaman sadan metrin päässä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen yksiöön, joka tarjoaa loistavat puitteet kaupunkielämään!

Yhteydenotot: Juhani Ketonen, p. 045 1260638
juhani.ketonen@roof.fi

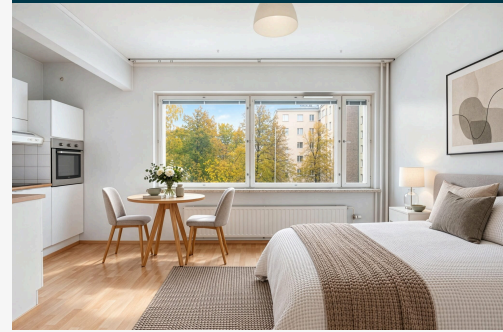


21.10.2026 | Julkaistu 21.10.2026

Kohdenumero 80537096

ROOF

L K V



Kallio, Harju, Sörnäinen, Kustaankatu 7 C 59, 00500 Helsinki

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 25 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 555,20 €

(5 582,21 €/m²)

Velkaosuus

15 444,80 €

(617,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiövelan maksusta tulee olla yhteydessä isännöitsijäntoimistoon

Velaton hinta

155 000 €

(6 200,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

297,50 € / kk

Hoitovastike

167,50 € / kk

Rahoitusvastike

130 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoito- ja pääomavastikkeen perusteena on yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittu osakkeen vastikeindeksi. Tämän huoneiston osalta indeksi on 250.

Rahoitusvastike koostuu seuraavista pääomavastikkeista:

Pääomavastike 6, hissit: 25,00€/kk
(0,10€/vast.ind./kk)

Pääomavastike 4 väestönsuoja 2: 5,00€/kk
(0,02€/vast.ind./kk)

Pääomavastike 3 julkisivu: 35,00€/kk
(0,14€/vast.ind./kk)

Pääomavastike 2 ARA putki: 25,00€/kk
(0,10€/vast.ind./kk)

Pääomavastike 1 putki: 40,00€/kk
(0,16€/vast.ind./kk)

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistoihin on asennettu vesimittarit putkiremontin yhteydessä. Loppuvuodesta vesimittarilukemat luetaan ja sen perusteella peritään lisämaksua tai hyvitetään käytön mukaan.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.04.2026 päätettiin yksimielisesti valtuuttaa hallitus tarvittaessa perimään tai olla perimättä enintään 2 kuukauden ylimääräinen hoito- ja /tai rahoitusvastike. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

HUONEISTO

Osakkeet	2214-2238
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kk, kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/7

Asuintilojen pinta-ala	25 m ²
Kokonaispinta-ala	25 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, jääkaappipakastin, induktioliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Näkymä rauhalliselle sisäpihalle, ikkuna itään. Vehreä näkymä kesällä.
Säilytystilat	Vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vaasanhovi Y-tunnus: 0217027-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-12-360-19
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 211 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70 Liikehuoneistot: 6 kpl (327,5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

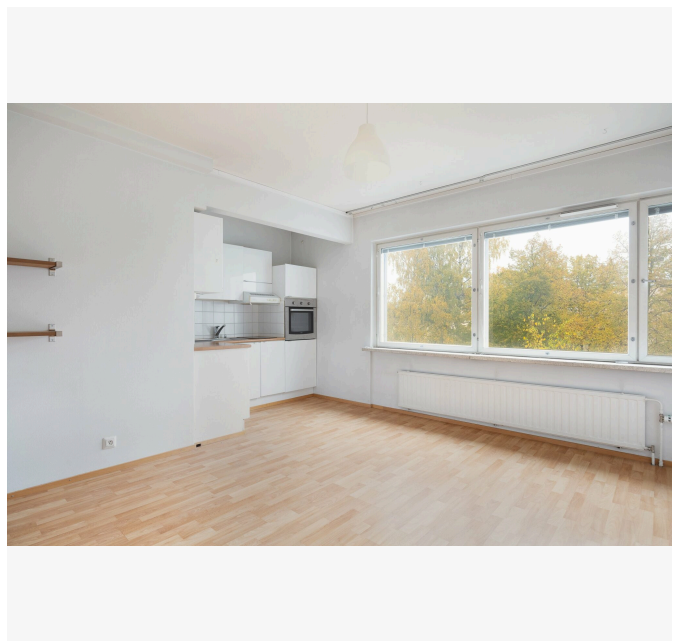
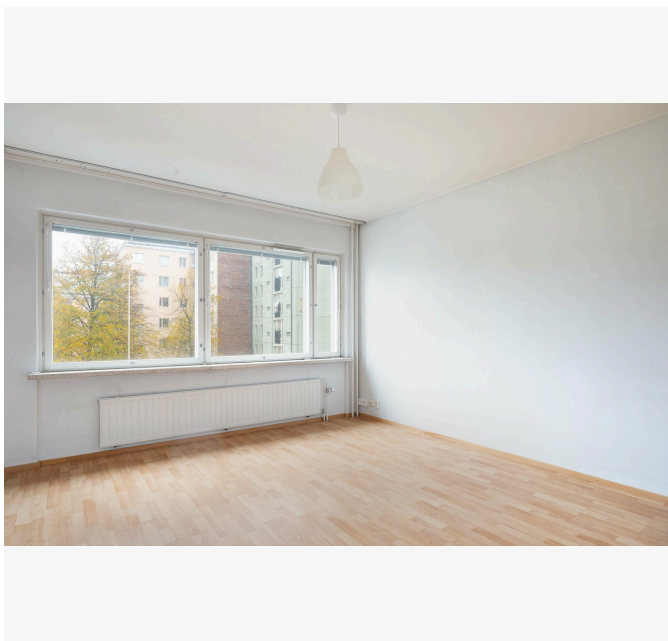
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, mankeli ja Ullakko, Itsenäinen varasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.11.2028
Tehdyt korjaukset	2025 Hissien modernisointi 2024 Hissien modernisoinnin hankesuunnittelu 2023 Saunan ilmastointikoneen uusiminen 2022 Väestönsuojan kunnostus 2022 Porttikongin asfaltointi 2021 Digitaaliset porrasnäytöt 2020 Porttikongin asfaltointi 2019 Huoneistojen ulko-ovien uusiminen 2017 Portin uusiminen 2016 Yhtiön hallinnoiman A 2 huoneiston kunnostus (ei keittiö) 2015 Porraskäytävän korjauksia (portaiden hionta, seinien maalaus, laattojen uusiminen) 2014 Linjasaneeraus 2014 Hormien nuohous 2014 Lukituksen uusiminen (Iloq) 2009 Vesikaton uusiminen 2008 Kuntoarvio, Energiatodistus 2002 Hissien turvaovet 1996-97 Hissien kunnostus 1992 Ikkunoiden uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026. Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: 2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 2026 Paloilmajärjestelmän modernisointi 2026 Ulko-ovien uusiminen sisäpihalta ja kadun puolelta 2026 Pihakannen kuntotutkimus 2026 Huoneistoparvekkeiden parvekelasituksen tarkastus ja huolto 2026 Lämmönjakohuoneen lattiapinnoitteen uusiminen, muut lämmönjakohuoneen 2026-2030 huoltokorjaukset. Aurinkosähköselvitys 2026 Saunan silikonisaumojen uusiminen 2027 Huoneistoikkunoiden tiivisteiden uusinta ja helojen korjaus 2027-31 Pihakannen vedeneristeiden ja pintalaattojen uusinta, jätekatoksen laajentaminen ja uusiminen 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.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio 2023 Hissien kuntoarvio 2023 Pihakannen kuntotutkimus 2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	4 339 872 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 968 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Sanna Siivonen PL 181 01301 Vantaa +3583 0410 8615 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Vaasanhalli, n. 350 m. Alepa Helsinginkatu, n. 350 m. Lidl Sörnäinen, n. 600 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aleksis Kiven peruskoulun yläaste, n. 260 m. Aleksis Kiven peruskoulun ala-aste n. 300 m. Päiväkotit: Päiväkotit Ebeneser, n. 300 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, raitiovaunupysäkki lähellä ja metroasema lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Heti







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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