

Pienenvillasaarentie 11 E 20, Helsinki, VUOSAARI

# 116,5 m<sup>2</sup>, 5H+K+S

Asuntomyyjä

**Bertta Gylden**

020 161 2403

bertta.gylden@asuntosaaio.fi

## Tervetuloa tulevaisuuden kotiisi!

Asunto tarjoaa asumistilaa kahdessa kerroksessa sekä viihtyisän pihan ja tilavan terassin. Yläkerrassa avautuu valoisa oleskelualue, jossa olohuone ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Keittiössä on hyvin säilytys ja laskutilaa ja sen yhteydessä on näppärä arkiteinen/eteistila. Yläkerrassa on myös erillinen wc sekä yksi makuuhuone, joka sopii loistavasti makuuhuoneeksi sekä myös esimerkiksi työhuoneeksi. Alakerrassa sijaitsevat kolme makuuhuonetta, käytännöllinen kodinhoitohuone, erillinen wc sekä kylpyhuone ja sauna. Alakerrasta pääsee asunnon pihalle. Pihalle pääsee myös yläterassilta portaita pitkin. Asunto sopii moneen asumistilanteeseen. Tutustu asuntoon ja jätä hakemus osoitteessa [www.asuntosaaio.fi](http://www.asuntosaaio.fi) sekä sovi esittelystä sähköpostitse [bertta.gylden@asuntosaaio.fi](mailto:bertta.gylden@asuntosaaio.fi) tai puhelimitse p. 020 161 2403 Jos haluat saada lisätietoja tästä asunnosta, otathan yhteyttä myyjäämme.

## Asunnon tiedot

### Asuinkustannukset

#### Luovutushinta

47495,56€

– Alkuperäinen asumisoikeusmaksu  
28380€

– Indeksitarkistus  
19115,56€

#### Käyttövastike

1712,58€

– Perusvastike  
1288€

– Hoitovastike  
424,59€

### Perustiedot asunnosta

#### Talotyyppi

Rivitalo

#### Energialuokka

D

#### Huoneistotyyppi

5H+K+S

#### Pinta-ala

116.50 m<sup>2</sup>

#### Kerros

1-2

#### Parveke

1

**Vakuusmaksu**

250€

**Oma sauna**

Kyllä

**Vesimaksu**

Sisältyy vastikkeeseen

**Erillinen wc**

Kyllä

**Autopaikkamaksut**– Autopaikkamaksu 1  
10,00€– Autokatos 1  
14,00€**Hissi**

Ei

**Vapautuu**

01.08.2026

**Kunto**

Hyvä

**Lemmikit**

Sallittu

**Laajakaista**

DNA Welho

**Tehdyt muutostyöt**

2011 valkotammi laminaatti

**Tupakointi asunnoissamme**

Kaikki uudet asuinkiinteistömme ovat olleet jo pitkään täysin savuttomia heti valmistumisestaan lähtien. Muutumme vähitellen savuttomiksi kaikkien asuntojemme osalta: 1.10.2024 ja sen jälkeen alkavat uudet sopimukset kieltävät tupakoinnin huoneistoissa, parvekkeilla, kerros- ja luhtitalojen asuntopihoilla sekä luhtitalojen luhtikäytävillä. Kiinteistö ei ole välttämättä savuton muiden huoneistojen osalta, koska niissä voi olla vanhoja sopimuksia, joissa ei ole tupakointikieltoa.

## Kohteen esittely

Pienen Villasaaren tie 11 on lapsiystävällisellä alueella sijaitseva rivitalokohde Vuosaaressa. Kohde koostuu 20 asunnosta, jotka ovat kooltaan kolmioita sekä neljän ja viiden huoneen asuntoja, 79,5–116 m<sup>2</sup>. Asuntojen pohjaratkaisut ovat persoonallisia, ja ne mukautuvat erilaisiin elämäntilanteisiin. Kohteessa on kaukolämmitys. Kohde sijaitsee vehreällä alueella, jossa lähettyvillä on useita puistoja ja leikkipaikkoja. Liikuntamahdollisuuksia tarjoavat myös läheltä löytyvä frisbeegolfrata sekä Vuosaaren jäähalli. Kohteen kupeessa on kauppa. Vuosaaren metroasemalle pääsee kohteesta autolla alle 10 minuutissa, ja ajomatka Helsinkiin puolestaan taittuu 30 minuutissa.

## Rakennuksen tiedot

**Asumismuoto**

Asokoti

---

**Keskimääräinen asumisoikeusmaksu / jm<sup>2</sup>**  
395,36€

---

**Hissit**  
Ei

---

**Talosauna**  
Ei

---

**Asuntoja**  
20

---

**Asuinrakennuksia**  
5

---

**Käyttövastike / kk / jm<sup>2</sup>**  
14,44€

---

**Valmistumisvuosi**  
2002

---

**Energialuokka**  
D

---

**Lämmitysmuoto**  
Kauko

---

**Autopaikat**  
20

---

**Laajakaista**  
DNA Welho

---

**Antennijärjestelmä**  
Kaapeli

---

**KaapeliTV**  
DNA

---

**Kattomateriaali**  
Pelti

---

**Runkomateriaali**  
Betoni

---

**Lemmikit**  
Sallittu

---

## Tehdyt korjaukset

---

2009 Ulko-ovien kunnostus 2017 Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous 2019 Elementtisaumojen uusiminen 2023 Aitojen kunnostus ja maalaus 2023 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö 2024 Ilmanvaihtokanavien säätö ja nuohous 2025 Palovarointimien asentaminen

## Arvio tulevista korjauksista

---

2027 Lämmönsiirtimen uusiminen 2027 Ulkovalaistuksen uusiminen 2028 Julkisivun ja kattojen pesu 2028 Julkisivun puuosien kunnostus ja maalaus

**Pienenvillasaarentie 11 E 20 / Pienenvillasaarentie-11-E-20-  
0krs\_pohja\_AI.jpg**

Ei mittakaavassa

**Pienenvillasaarentie 11 E 20 / Pienenvillasaarentie-11-E-20-  
1krs\_pohja\_AI.jpg**

Ei mittakaavassa