

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!

Yksitasoinen rivitalo koti hyvällä sijainnilla Kivimäen halutulla asuinalueella!

Tässä kodissa olohuone ja erillinen keittiö muodostavat yhtenäiset oleskelutilat. Tilavassa olohuoneessa käynti vehreällepihalle. Keittiössä on vaaleat kaapistot, tila ruokaryhmälle sekä hyvin säilytys- ja tasotilaa. Kaksi makuuhuonetta, joista päämakuuhuone on spihan puolella. Toinen huone toimii hyvin työ-/vierashuoneena tai lapsen huoneena. Kylpyhuone saunalla sekä erillinen wc.

Asunnolle kuuluu autopaikka ja pihalla oleva vaja.

Perheelle sopiva koti sijaitsee rauhallisen tien varrella reilu kilometrin päässä Martinlaakson kattavista palveluista, suomen ja ruotsinkieliset koulut sekä päiväkodit sijaitsevat alueella, samoin hyvät lenkkipolut, urheilupaikat ja hiihtoladut. Erinomaiset liikenne yhteydet linja-autopysäkki lähellä sekä Martinlaakson juna-asemat kävelymatkan päässä.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=225MWdnNgFn>

// Lisätiedot ja esittelyt:

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh: 050-2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80472489

ROOF
L K V



Kivimäki, Martinlaakso, Kivimäenkuja 3 C, 01620 Vantaa

Rivitalo, 3h, k, kph, s, eril.wc, terassi, piha, 78,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

197 000 €
(2 509,55 €/m²)

Velaton hinta

197 000 €
(2 509,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

474,77 € / kk

Hoitovastike

474,77 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö: Noin 9 000,00 kWh/vuosi. Keskimääräisen kokonaissähkönkulutuskustannuksen: noin 120€/kk

HUONEISTO

Osakkeet	119-203
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, eril.wc, terassi, piha
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	78,5 m ²
Kokonaispinta-ala	78,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	VARUSTUS: Keraaminenliesi, Liesituuletin (suodatin), Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Parketti.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Allaskaapisto, Hana, Peilikaappi, Pesukoneliitäntä. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Erillinen WC	VARUSTUS: WC-istuin, Allaskaapisto Hana, Peilikaappi, SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas, Lauteet. SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu/Tapetti. LATTIA: Paketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Paketti.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kivimäenkuja 3 Y-tunnus: 0217291-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 832 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013

Tehdyt korjaukset

- 2026 Rakennusten alapohjan tuuletusjärjestelmiä asennettu ulos sokkeliin sekä yksi kappale alapohjan tuuletusjärjestelmiä kellarin lattialaattaan; Asennukset ja laitteet toimitti Rakennuspelastajat. Järjestelmän tarkoitus on estää ja hallita maapohjasta kapilaarisesta nousevaa kosteutta.
- 2025: C/D asunnon väliseinän kapilaarisen kosteuden purku/kuivaus ja kosteuden estotyöt, sekä jälleenrakennus.
- 2023: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Putkiston kuntotutkimukset ja painehuuhtelu. Uusittu paikoitusalueen asfaltointi.
- 2022: Lämmönjakohuoneessa uusittu kiertovesipumppu ja venttiileitä, sulut, putkia ja tiivisteitä tarvittavin osin sekä uusittu paineenalennusventtiili.
- 2020: Korjattu vesivahinkoja: as. B ja C osin kattovuodon ja maakosteuden seurauksena huoneistojen välisen seinän/ lattian kosteusvaurio, poistettu varastorakennelma asunnon B yläpuolelta ja tiivistetty vesikaton läpivientejä ko. alueella ja injektoitu väliseinän alahelma. As. E ja F välisen seinän korjaus, suoritettu injektointi maakosteutta vastaan.
- 2018: Korjattu vesivahinkoja: As. F ja G välisen seinän korjaus, mm. injektointi maakosteutta vastaa sekä vauriohuoneiden F-makuuhuoneen ja G-keittiö ulkoseinien valesokkelin korjaus. Korjattu as. G ja H kattovuodon seurauksena ulkoseinän kosteusvaurio, samalla injektoitu välisen seinän alahelma. Suoritettu kattojen kuntotarkastus ja korjautettu kattoja, mm. tiivistetty kattoläpiviennit.
- 2017: Korjattu as.E ja F välisen keittiön seinän kosteusvaurio. Rakennettu aita ja lukittava portti E-as ja E-as.vierisen nurmialueen ja Lintukallionpolun väliin. Pidentetty syöksytorvia alapäästään. Laadittu energiatodistus molemmille taloille.
- 2016: Asennettu sähköpääkeskukseen uppopumppu. Korjattu patteria as.D. Laadittu pelastussuunnitelma. Korjattu as. E kylpyhuoneen kosteusvaurio.
- 2015: Korjattu asunnon D kylpyhuoneen kosteusvaurio. Antenniverkoston kaapelit ja vahvistin uusittu. Uusittu huoneiston H liesituuletin ja erillinen ohjain. Uusittu pattereita B, C ja H.
- 2014: Antennijärjestelmä uusittu.
- 2012: Ilmastointihormit nuohottu, lämpimän käyttöveden kiertovesiputket uusittu lämpökeskuksessa ja varastossa.
- 2009: Uudet piha-aidat, lämpimän käyttöveden varaajat (2) uusittu.
- 2008: Uusi asfaltointi.
- 2007: Pihojen ja pysäköintialueen sadevesiviemäröinti, uudet oven ja ikkunat.
- 1994: Tasakatot muutettu harjakatoiksi.

Suunnitellut korjaukset

- 2026: Kiinteistön tonttviemärin uusiminen suositellaan tehtäväksi ns. perinteisin menetelmin eli uusimalla koko tonttviemäri osuus
- 2026: Murtuneen kellariseinän korjaus.
- 2028: Käyttövesiputkiston uusi kuntotutkimus, tarpeen vaatiessa LVV saneerauksen suunnittelun käynnistäminen. Vesikalusteiden sulut uusitaan remontin yhteydessä. Pohja- ja pihaviemäreiden uudelleen tarkastus, tarvittaessa saneeraus. Sadevesiviemäreiden uudelleen tarkastus.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kiinnitykset

167 200 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl

Isännöitsijä

Talonuotit Oy
Piia Remes

Kiinteistönhoito

Aukkaat
Aukkaat/Omatoininen.
Lumi- ja hiekoitus sopimuksen mukaan.

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

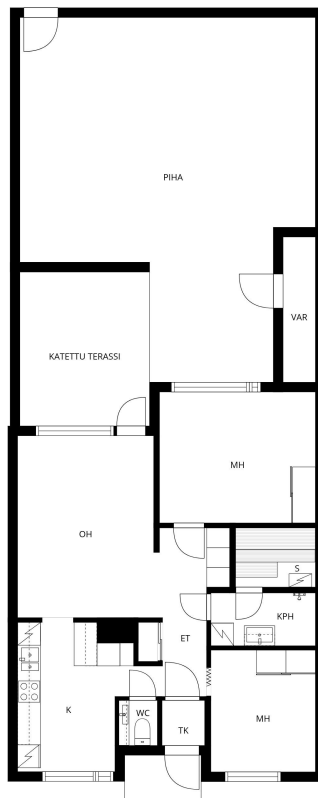
Asemakaava

Vapautuu

Heti

Virtuaaliesittely

<https://my.matterport.com/show/?m=225MWdnNgFn>



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Santeri Carlsson

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

050 2106

santeri.carlsson@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