

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!

Ylimmän kerroksen hyväpohjainen kolmio tarjoaa viihtyisää asumista hissillisessä taloyhtiössä, joka sijaitsee omalla tontilla.

Asunnossa on selkeä ja toimiva pohjaratkaisu. Olohuoneesta avautuu käynti parvekkeelle, joka toimii mukavana lisätilana keväästä syksyyn. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat joustavuutta niin perheelle, työhuoneeksi kuin vierashuonekäyttöönkin.

Vuonna 2014 valmistunut Asunto Oy Vantaan Kardemumma pitää sisällään 32 asuinhuoneistoa. Tikkurilan kattavat palvelut liikenneyhteyksineen löytyvät kaikki kävelymatkan päästä.

Tervetuloa tutustumaan!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Niko Rauhamaa / 040 756 5599 tai niko.rauhamaa@roof.fi



18.9.2026 | Julkaistu 19.01.2026

Kohdenumero 80473262

ROOF
L K V



Tikkurila, Lauri Korpisen katu 6 F 90, 01370 Vantaa

Kerrostalo, 3h+k+kph+s+las.parv, 63,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

266 000 €
(4 188,98 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

266 000 €
(4 188,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

349,25 € / kk

Hoitovastike

349,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa 1-2 kuukauden suuruinen ylimääräinen hoitovastike ja muuttamaan pääomavastikkeen a-hintaa, mikäli yhtiön talous sitä vaatii ennen seuraavaa yhtiökokousta.

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkoa ja tasataan kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

2393-2500

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s+las.parv
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	63,5 m²
Kokonaispinta-ala	63,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, WC-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja pyykkikaappi Seinäateriaali: Laatoitettu Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Parvekkeelta kadulle, makuuhuoneista sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Kardemumma Y-tunnus: 2556466-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-62-25-7

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 972 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kellarikomero, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 04.08.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021: Pihavalaistuksen vaihto LED-valoiksi. 2019: Suoritettu vesikaton tarkastus käyttäen Raksystems Insinööritoimisto Oy:n tavarantarkastajaa. 2019: Uusittu kiinteistöautomation tietoliikennekortti (Fidelix Oy). 2019: Asunnon E61 pääoven vaihto vuonna. 2018: Hankittu sisäpihan portaiden sisääntuloaukkojen hiekankerääjän ritilät 2 kpl. Tilattu selvitys katon rakenteesta ja vesikaton korjauksesta Raksystems Oy:stä. 2017: Bonava vesikaton korjaus. 2016: Pihapolun tekeminen ruohikkoalueelle. 2015: Vesikaton korjaus. Kausikorjaustoiminta 2024: Ulkoaluerakenteet 122,25 € Ikkunoiden ja ovien korjaukset 5 064,09 € Sisäpuoliset rakenteet 230 € LVI-järjestelmien korjaukset 4 164,13 € Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset 1 396,49 € Sähkö- ja tietojärjestelmien korjaukset 5 344,81 € Korjaussuunnitteluj ja valvonnat 14 887,06 €
Suunnitellut korjaukset	2025 (Suositeltu): 10 vuotis reklamaatioon perustuvia korjaustöitä. 2025 (Suositeltu): Tarkastetaan palovaroittimien toiminta ja paristot. 2026 (Suositeltu): Salaojien toiminnan selvitys kuvaamalla salaojajärjestelmä. 2027 (Suositeltu): Julkisivun elastisten saumojen uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 11.10.2021 Astianpesukoneen poistoletkussa havaittiin reikä. Tämä on korjattu ja tästä on saatavilla raportti.
Kiinnitykset	4 605 744 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

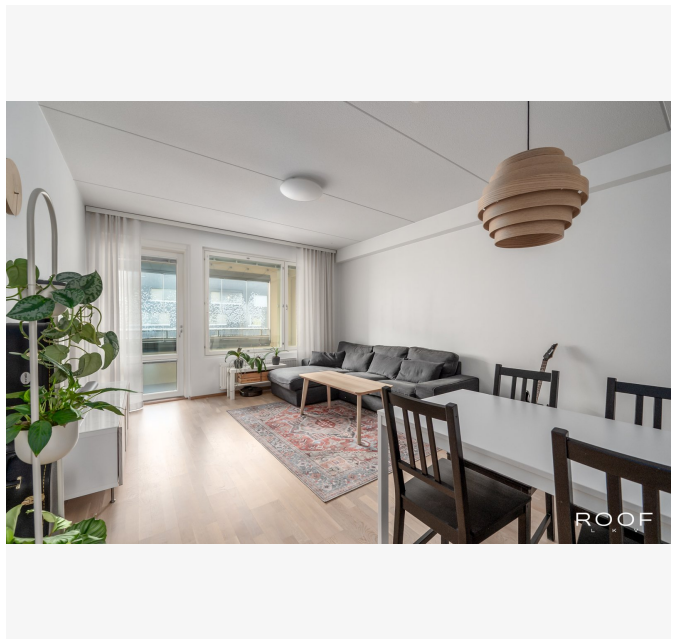
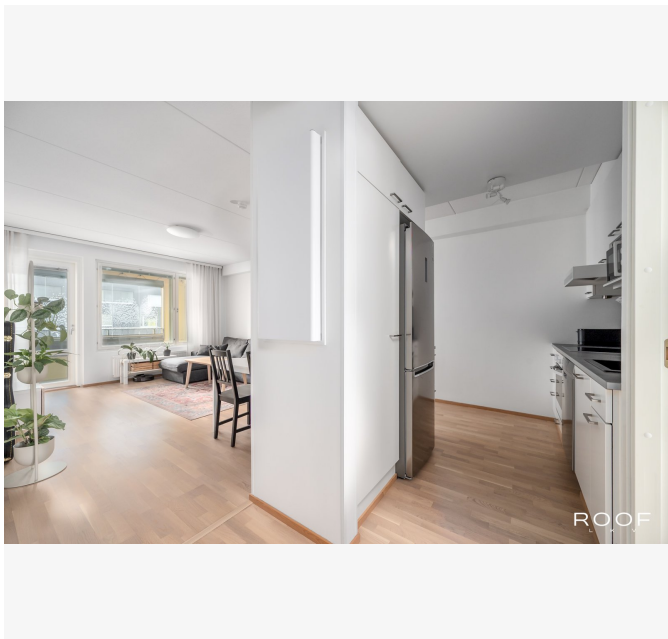
Autopaikat	Yhtiön hallintaan kuuluu kolme autopaikkaa, jotka toimivat vieraspaikkoina. Pihapaikat: 3 kpl Osakepaikkoja voi hakea viereisestä autohallista / Jokiniemen Pysäköinti Oy:ltä.
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Pekka Sulamaa Unikkotie 13 01300 Vantaa 0449011721 pekka.sulamaa@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 22.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sinimäen Kiinteistönhoito Oy Puh. 09 884 3662 huolto@sinimaki.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennusaikainen laina - 26.11.2014 / 28.12.2038

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Dixi n. 400 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jokiniemen koulu luokat 1-9 n. 800 m, Tikkurilan lukio n. 750 m. Päiväkoti: Ruokopillin päiväkotit n. 550 m, Jokiniemen päiväkotit n. 650 m, Lehdokin päiväkotit n. 1.1 km.
Liikenneyhteydet	Tikkurilan juna-asema n. 300 m, Bussipysäkki n. 90 m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 2 Kuukautta / Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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