

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!

4H+K+S

Sepäntie 15:ssä sijaitseva rivitalokoti tarjoaa ihanteelliset puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita. Tämä vuonna 1976 valmistunut 105 neliömetrin koti on hyvässä kunnossa ja tarjoaa tilavat asuintilat yhdessä tasossa.

Kodin oma aidattu piha avautuu kauniisiin metsämaisemiin, tarjoten rauhallisen paikan rentoutumiseen. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joten tilaa riittää isommallekin perheelle. Keittiö on hyvin varusteltu, ja siellä on muun muassa saareke sekä induktioliesi, mikä tekee ruoanlaitosta nautinnollista.

Sauna ja kylpyhuone tarjoavat arjen luksusta, ja erillinen WC tuo käytännöllisyyttä. Asunto Oy Harmaarinne -nimisessä taloyhtiössä on 12 asuntoa, ja asukkaiden käytössä on muun muassa askarteluhuone. Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu, mikä takaa mukavan asumismukavuuden ympäri vuoden.

Sijainti Vaunukankaalla on erinomainen: Vaunukankaan koulu ja päiväkotit ovat kävelyetäisyydellä, ja Hyrylän keskusta palveluineen on vain lyhyen matkan päässä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet, ja bussipysäkki löytyy läheltä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä perheellesi uusi koti!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



20.9.2026 | Julkaistu 13.01.2026

Kohdenumero 80472774



Vaunukangas, Sepäntie 15 G 7, 04300 Tuusula

Rivitalo, 4h+k+s, 105 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

237 000 €

(2 257,14 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoa vastikkeista

valokuitu 8,9 €/kk

Velaton hinta

237 000 €

(2 257,14 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

649,35 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Hoitovastike

619,50 € / kk

Rahoitusvastike

20,95 € / kk

Muu vastike

8,90 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4763-5635

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

105 m²

Kokonaispinta-ala

105 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, keittiösaareke, astianpesukone, mikroaaltouuni ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilaatta
Pesutilat	Varustus: Kylpyamme ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Akryylibetoni
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Akryylibetoni
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Akryylibetoni
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilaatta
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilaatta
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattiapinnoitteen vaihto valesokkeliremontin yhteydessä koko asuntoon pl. märkätilat. Lattia tulee olemaan DomusFlooring vinyylilaatta integroidulla askeläänieristeellä. Makuuhuoneista poistetaan nykyinen ohutpuulattia. Olohuoneessa ja eteisessä lattiapinnoite asennetaan jo olemassa olevan epoksinpinnoitteen päälle. 2022
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Lattiapinnoitteen vaihto valesokkeliremontin yhteydessä koko asuntoon pl. märkätilat. Lattia tulee olemaan DomusFlooring vinyylilaatta integroidulla askeläänieristeellä. Makuuhuoneista poistetaan nykyinen ohutpuulattia. Olohuoneessa ja eteisessä lattiapinnoite asennetaan jo olemassa olevan epoksinpinnoitteen päälle. 2022
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

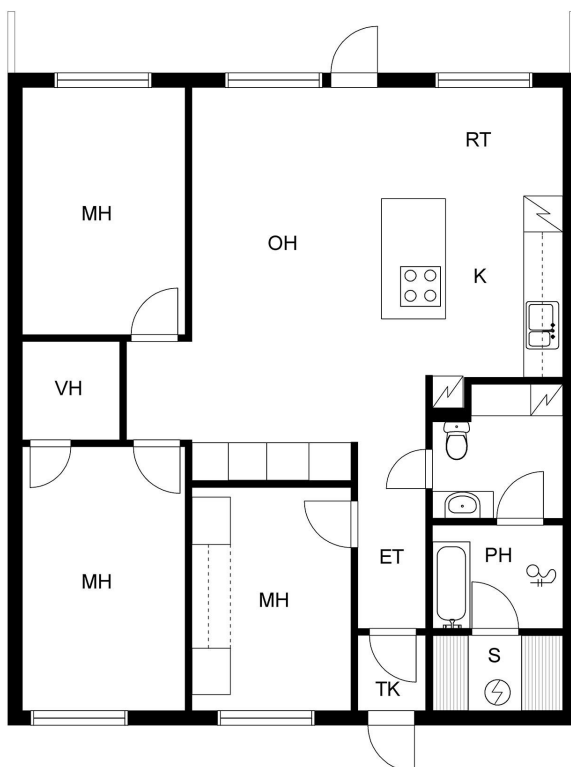
Yhtiön nimi	Asunto Oy Harmaarinne Y-tunnus: 0131680-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-409-15-47
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 944 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.10.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	tasakatto harjakatoksi 1983 salaojien osittainen asennus B- taloon 2002 ulkovuorilaudat sokkeli ja ikkunapellit maalattu 2008 rt-välinen putkikanaali uusittu 2009 pannuhuoneen asbestieristeen poisto 2009 käyttövesiputkisto uusittu sekä asennettu huon.kohtaiset vesimittarit 2010 kph:n valaistuksen parantaminen ja sisäkattojen alentaminen 2010 välikaton tiivistystyöt 2011 peltikaton ruuvien vaihto ja tiivistys 2012 takaovien ja yleisten tilojen ovien uusiminen 2013 salaojien tarkistus A-talo 2013 lämmityksen uusiminen kaukolämpöön 2014 antennimastot ja keskus uusittiin 2014 viemäreiden kuvaus ja pesu 2015 etuovien kunnostus/maalaus 2015 kakkostalon päätykolmion laudoitus 2016/ EW-Mec Oy varaston oven oikaisu ja panelointi 2016-2017/ EW-Mec Oy parkkipaikan sisääntulon vesien ohjauksen parantaminen 2017/ Tuusulan kunta vesikaton uusiminen 2018/ Selmok Oy huoneistojen A ja G rakenne ja sokkelinkorjauksia 2018/ Nimaco Oy salaojien kuvaus 2018/ A-talon etupihan ja sivujen salaojien uusiminen sekä A-talon etupihan reunakiveykset 2018/ Konekuusi Oy Korvausilmaventtiilit kaikkiin huoneistoihin 2018/ Valkokallio Oy 2019 loppujen salaojien uusiminen, K-L huoneistojen välillä olevien muurien kunnostus, Konekuusi Oy aitojen uusimisia 2019, talkoilla As. L keittiön astianpesukoneen aiheuttaman vesivahingon korjaus, 2020 3 kpl puita kaadettu, 2021 G-huoneiston tarkastukaivon tiivistys 2021 Energiatodistuksien laatiminen/Vahanan Oy voimassa 3.10.2032 saakka 2022 as G ulkoseinän valesokkelin korjaaminen sekä as L löylyhuoneen ulkoseinän valesokkelin korjaaminen, Rakennus Tiki Oy 2023 as I löylyhuoneen ulkoseinän valesokkelin, kph lattiakaivon ja kph/kylmiön 2024

Suunnitellut korjaukset	Ei ole yhtiökokouksen päätöstä vielä seuraavista: - B-talon viemärin painuman korjaaminen - paikoitusalueen peruskunnostus - viemärien kuntokartoitus - tuuletusluukkujen peltien uusiminen - patteri- ja linjaventtiilinen säätö, verkoston huuhtominen - numerovalojen uusiminen - ikkunoiden kunnostaminen - sähköpääkeskuksen uusiminen Ylim.yk 2.12.2025 - Uusitaan huoneistojen etupiha ulko-ovet sekä lukitus, Abloy Easy. Rahoitetaan enintään 22 000,00 euron lainalla. Urakoitsijaksi valittiin PK Ikkunat ja Ovet Oy. - Tehdään uusi huoneistojen märkätilojen kosteuskartoitus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 - B-talon viemärin painuman korjaaminen - paikoitusalueen peruskunnostus - viemärien kuntokartoitus - tuuletusluukkujen peltien uusiminen - patteri- ja linjaventtiilinen säätö, verkoston huuhtominen - numerovalojen uusiminen - ikkunoiden kunnostaminen - ulko-ovien ja lukituksen uusiminen - sähköpääkeskuksen uusiminen - märkätilojen tutkimus
Kuntotutkimukset	Märkätilojen kuntotutkimus 9/2025 Rakssystemen tutkimusraportti 1/2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	533 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 440 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Mio Isännöinti Oy Lilli Puustinen Kievarinkaari 2 04300 Tuusula 0505505600 lilli@mioisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.01.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistön huolto talonmies viikkovuorolistalla. Lumen auraus Lemmelän Koneet Oy.

MUITA TIETOJA

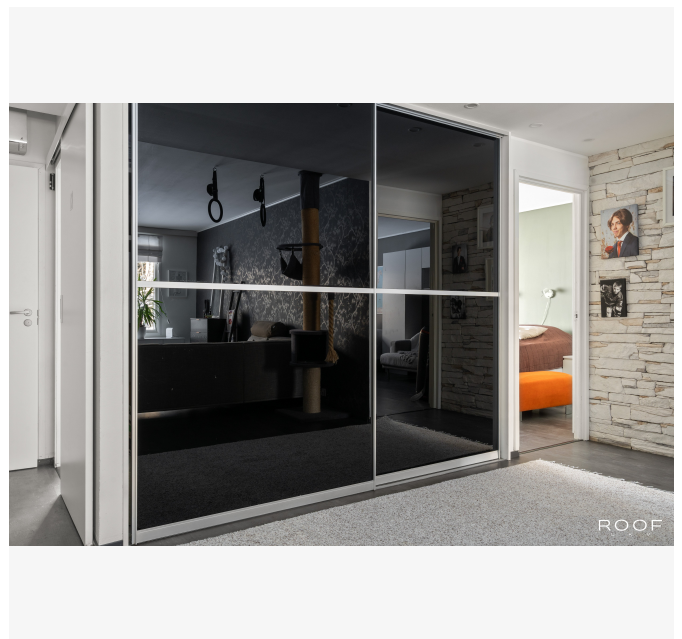
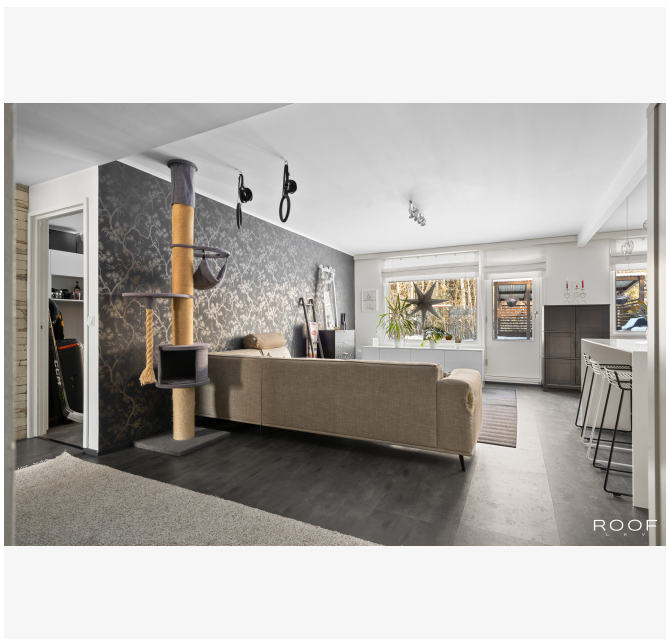
Palvelut	Hyrylän keskusta n. 2,4km päässä, jossa kaikki tarvittavat palvelut mm. K-Supermarket Hyrrä, Lidl ja rakennusvaiheessa oleva Prisma.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vaunukankaan koulu, n. 700m Päiväkot: Vaunukankaan päiväkot, n. 800m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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