

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!

KOLMANNEN KERROKSEN SAUNALLINEN KAKSIO

Omallalla tontilla sijaitsevan kerrostalon parhaimpia puolia ovat ehdottomasti läheltä löytyvät palvelut. Vierestä löytyy ostoskeskus, jossa on mm. Apteekki, ruokakauppa, kampaamo ja ravintola. Lähistöltä löytyy hyvät ulkoilumahdollisuudet, sekä hyvät liikenneyhteydet.

Taloyhtiöstä ollaan vuosien varrella pidetty hyvää huolta. Viimeisimpänä esimerkkinä tästä julkisivu-urakka, jossa uusittiin ikkunat ja parvekkeet.

Tervetuloa katsomaan!

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 14.01.2026

Kohdenumero 80474737

ROOF
L K V



Pähkinärinne, Hämeenkylä, Lammaspolku 14 A 15, 01710
Vantaa

Kerrostalo, 57 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

67 079,54 €

(1 176,83 €/m²)

Velkaosuus

59 920,46 €

(1 051,24 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Velaton hinta

127 000 €

(2 228,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

733,53 € / kk

Hoitovastike

250,80 € / kk

Rahoitusvastike

482,73 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1014-1070

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

57 m²

Kokonaispinta-ala

57 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas,
peilikaappi, bidee-suihku ja suihkuseinä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja ulkoiluvälinevarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pähkinäterho Y-tunnus: 0365640-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-12-156-5-J
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 862,2 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45 Liikehuoneistot: 1 kpl (94 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, mankeli, kuivaushuone, jäähdytetty kellari, väestönsuoja ja satelliittiantenni
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.08.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024 JS urakan pihatöiden loppuunsaattaminen tilikauden aikana.
	2023 JS urakka sis. julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden uusimisen.
	2023 JS urakka aloitettu maalís-huhtikuussa.
	2022 JS hankkeen jatkosuunnittelu.
	2021 Julkisivuhankkeen suunnittelu.
	2020 Julkisivuhankkeen toteutussuunnittelun tarjouskilpailu .
	2019 Vesivahinkokorjauksia, viemäreitten pesu, putkien kuntotutkimus tarjoukset .
	2018 Vuosi huoltokorjauksia, parvekkeitten kukka lautojen uusiminen .
	2017 Vuosi huoltokorjauksia.
	2016 Kiinteistön piha-alue on aidattu, IV-kanavat on nuohottu ja ilmanvaihto on säädetty.
	2015 Julkisivujen kuntotutkimus on suoritettu (HSSR) .
	2014 Porrashuonevalaistus on uusittu Led-tekniikaksi ilman painikkeita (Sähkömikri Oy) .
	Kiinteistön antenniverkko on korjattu digiaikaan (MT Huolto Oy) . Julkisivujen kuntotutkimus on tilattu HSSR: ltä.
	2013 Vuosihuoltokorjauksia .
	2012 Kylpyhuonekorjauksien toinen vaihe on tehty. Lukostojen uusimishanke on käynnistetty tilaamalla työ (Avain Asema Oy) .
	2011 Kylpyhuonekorjauksien ensimmäinen vaihe on tehty loppuun . Kaikki loput julkisivusaumat on uusittu.
	2010 Länsi sivun ikkuna- ja julkisivuelementtien saumaus.
	Kylpyhuonekorjaukset aloitettu .
	2009 Parvekealusta varastojen teko.
	2009 Märkätilojen korjaustarkastus.
	2008 Asbestin purkaminen kellaritiloista ja VSS:n ympäristöstä.
	2008 Lämmönjakopaketin vaihto.
	2006 IV-kanavat nuohottu.
	2005 Ikkunakorjaus valmis 7/2005.
	2005 Vesikaton uusinta.
	2003 Hissin nostokone uusittu.
	2003 Porrashuone maalattu.
	1999 Julkisivusaneeraustyöt.
	1992 Ikkunoiden maalaus.
Suunnitellut korjaukset	2026 Jätevesiviemäreitten kunnostusta tarvittavilta osin. Asiantuntijan kuntoselvitys kunnostustarpeesta ja tavasta.
	2027 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmän hankesuunnittelu.
	20XX Autopaikkojen kunnostus ja hankita.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
	2026 Jätevesiviemäreitten kunnostusta tarvittavilta osin. Asiantuntijan kuntoselvitys kunnostustarpeesta ja tavasta.
	2027 Käyttövesi- ja viemärijärjestelmän hankesuunnittelu.
	20XX Autopaikkojen kunnostus ja hankita.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 702 738,31 €
Taloyhtiön vuokratuotot	8 367 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 33 kpl
	Pihapaikat sähköpistokkeella: 33 kpl

Isännöitsijä

Talонуotit Oy
Niina Hell-Lång
Raivosuonmäki 4
01620 Vantaa
09-512 9120
niina.hell-lang@talonuotit.fi
Isännöitsijäntodistus: 08.01.2025

Kiinteistöhoito

Huoltoyhtiö
Keimolan ja Kivistön Kiinteistöpalvelut Oy

i MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Pähkinärinne 150m
Alepa Pähkinärinne 200m
Pähkinärinteen Apteekki 150m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Pähkinärinteen koulu 700m
Päiväkoti: Pähkinärinteen päiväkotikoti 230m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Ranta

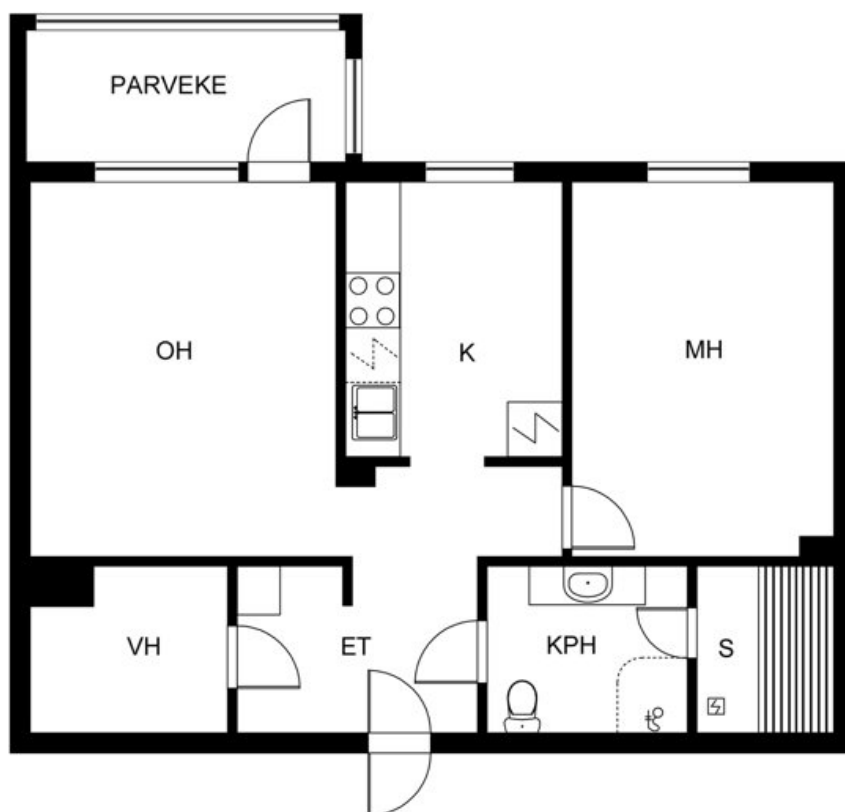
Ei rantaa

Kaavoitus

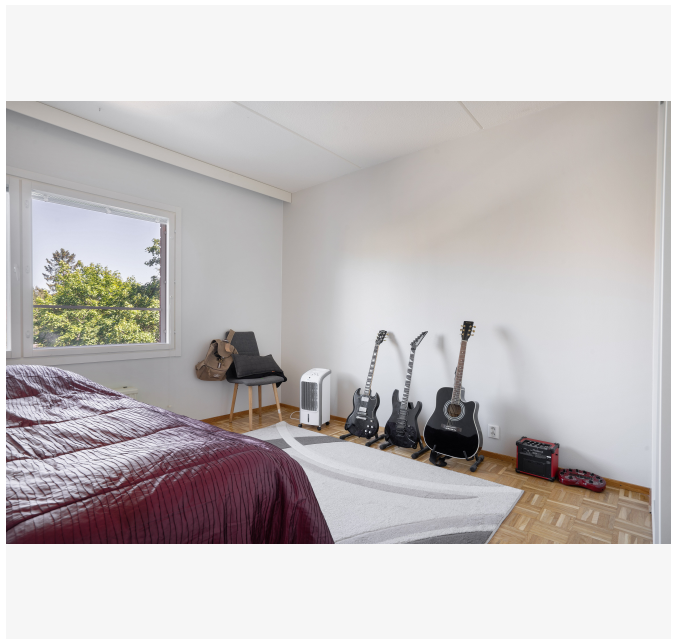
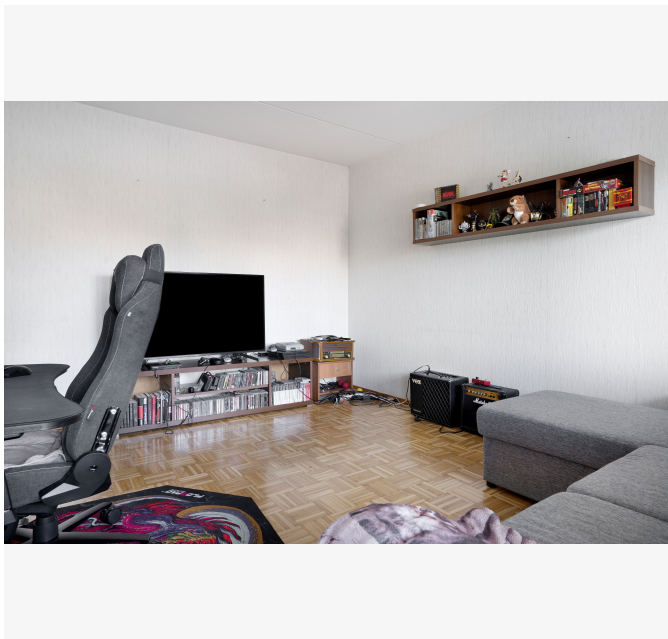
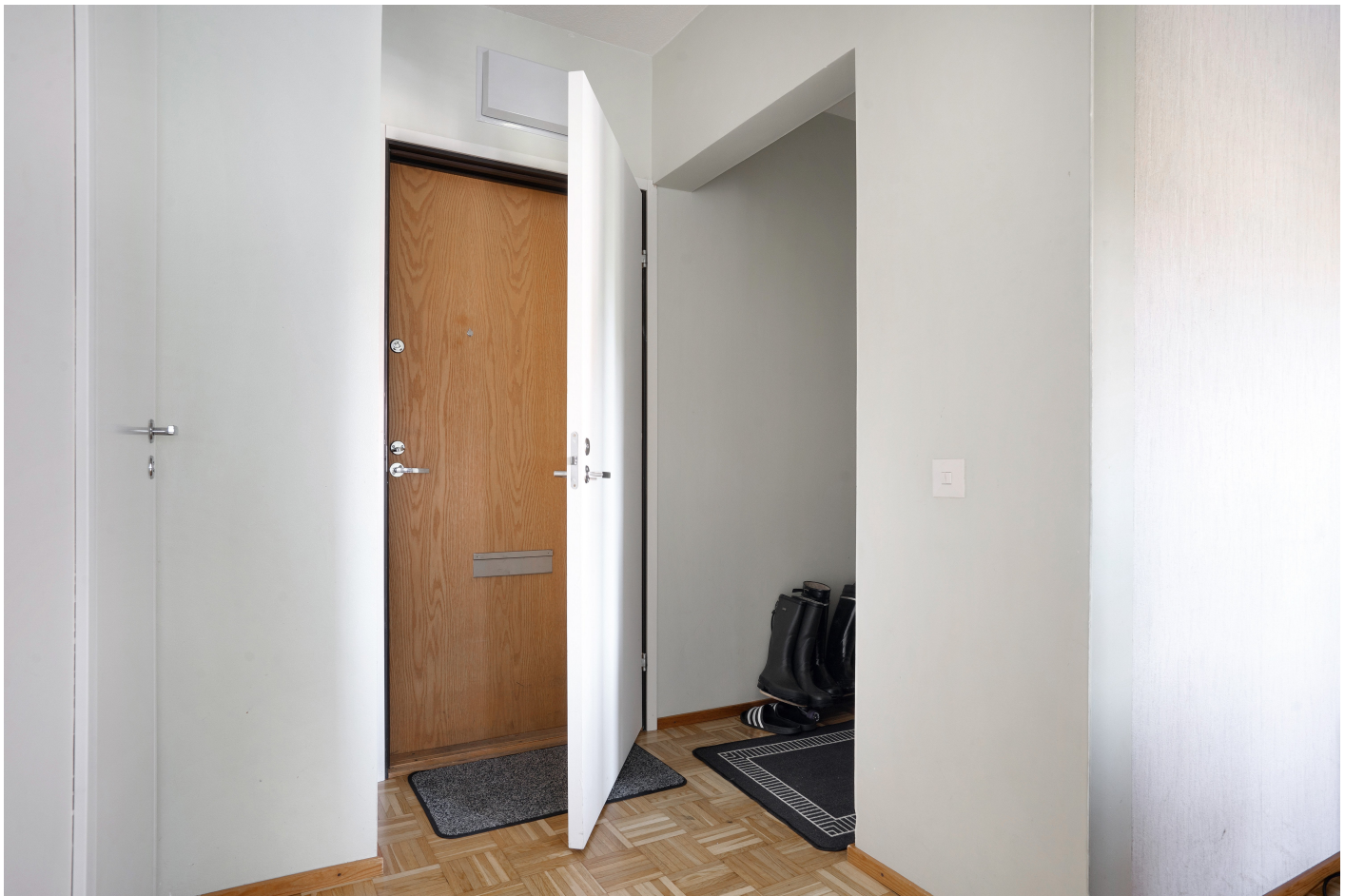
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



kuva ei ole mittatarkka





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