

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!

Sujuvaa arkea ja tilaa hengittää – Rauhallinen, valoisa kaksio Nissaksessa

Tämä valoisa toisen kerroksen kaksio sijaitsee vehreässä ja rauhallisessa **Nissas**ssa. Asunnossa on lasitettu parveke sekä makuuhuoneesta avautuva tilava parveke, ja olohuoneen ranskalainen parveke tuo lisää valoa ja avaruutta.

Keittiö ja ruokailutila on remontoitu vuonna 2020, ja kylpyhuone on uusittu ajattomin ja helppohoitaisin materiaalein. Pohjaratkaisu on toimiva ja säilytystilaa on hyvin.

Taloyhtiössä on sauna ja pesutupa. Huoneistolle kuuluu oma varasto sekä autopaikka pihassa.

Palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä, samoin Hakunilan urheilupuisto ja uimahalli. Bussipysäkki sijaitsee vain noin 100 metrin päässä.

Toimiva ja viihtyisä koti luonnonläheisessä ympäristössä hyvien yhteyksien varrella.

Varaa oma esittelyaikasi ja tule ihastumaan!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Myyntineuvottelija
Puh: +358 40 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

We provide services also in English.

Roof LKV "Get a Roof"

.....



20.9.2026 | Julkaistu 04.03.2026

Kohdenumero 80484011

ROOF
L K V



Nissas, Hakunila, Viikinkitie 2 D 26, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 2h+k+kph+parv., 56 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	102 667,06 € (1 833,34 €/m ²)
Velkaosuus	Vesi 22 € / hlö / kk
12 332,94 € (220,23 €/m ²)	Saunamaksu 10 € kuukaudessa
Velaton hinta	Autopaikkamaksu 7 € / kk
115 000 € (2 053,57 €/m ²)	
Yhtiövastike yhteensä	
396,16 € / kk	
Hoitovastike	
295,64 € / kk	
Rahoitusvastike	
100,52 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	85120-88231
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+parv.
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	56 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	56 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 56 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	VARUSTUS: Liesi, Hana, Kaapisto, Allas, Jääkaappi, Astianpesukone. TASOT: Laminaatti.. SEINÄT: Välitila laatta, Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Peilikaappi, Allaskaappi, Suihku, Pesukoneliitäntä, Hana, Wc-istuin, Lattialämmitys. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti. VARUSTUS: Lasinen liukuovikaappi.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Näkymät	Taloyhtiö on hakenut v.2013 rakennusluvan parvekelasien asennukseen, osakkaan tulee asennuksissa noudattaa lupaehtoja, missä on määräyksiä mm palo-osastoinnin rakentamisesta lasituksen yhteydessä. Parvekelasituksen kunnossapitovastuu on osakkaalla.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Muutostyöt huoneistossa	Laitettu uusi keittiö. Kyllä, ilmoitus oli tehty isännöitsijälle. Kylpyhuone ja kylpyhuoneen putkisto uusittu viimevuona.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

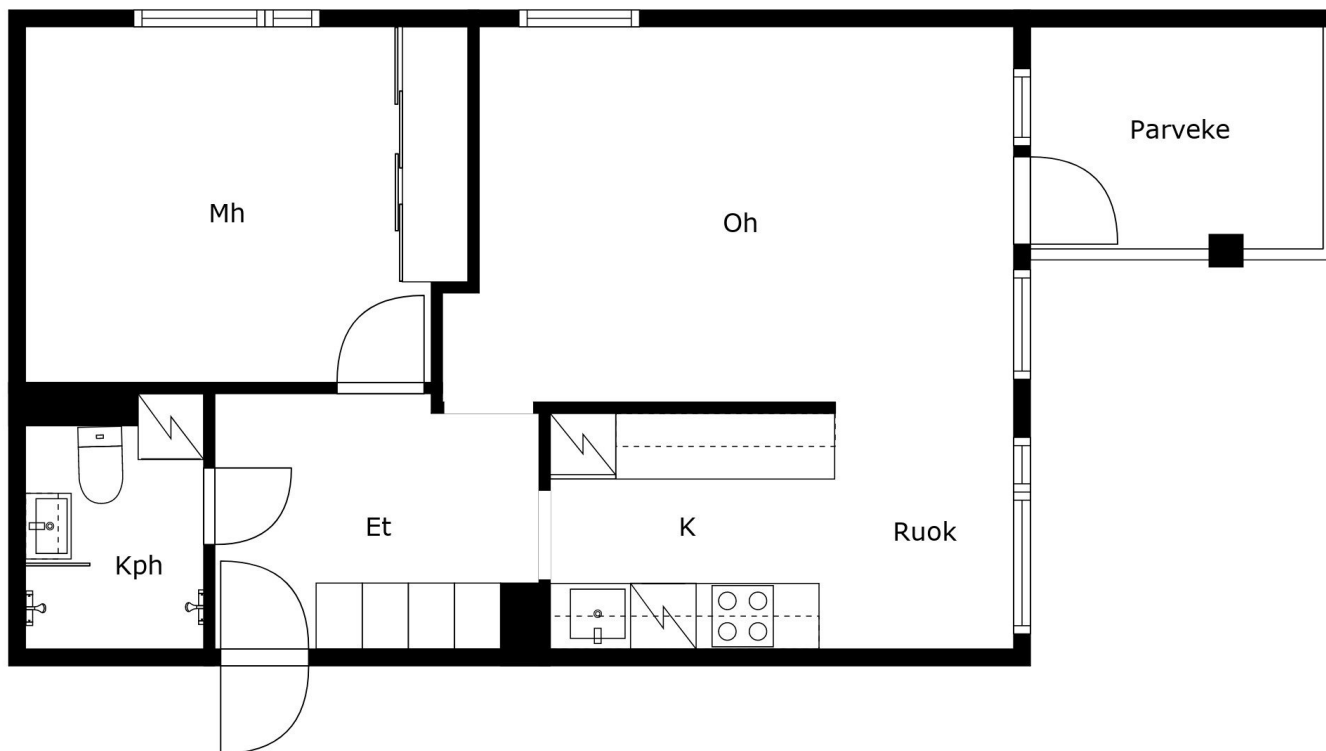
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Normannilaakso
	Y-tunnus: 0818732-4

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 069 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, pesutupa, mankeli, kaapeli-tv, kuivaushuone, kellarikomero ja Taloyhtiölaajakaista DNA 10M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2033
Tehdyt korjaukset	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen 2007: Lukkojen uudelleen sarjoitus Abloyn Exec avaimelle. 2013: Saunaremontti, uusittu keinu 2014: Julkisivujen puuosien ja ikkunoiden, piharakennusten ja aitojen sekä porrashuoneiden maalaus-kunnostus 2015: Vesikattojen pinnoitus ja kulkusiltojen uusiminen, ilmanvaihdon puhdistus ja säätötyö 2016: Rakennuksen kuntoarvio (Raksystems), patteriventtiilien ja lämmönvaihtimen uusiminen sekä verkoston tasapainotus (JMV-Talotekniikka Oy) 2018: Vuotanut lämpöputki uusittu A-B -välillä, BD-talon alustan salaojat ja sadevesiviemärit painehuuhdeltu 2019: Leikkialueelle liukumäen asennus alustoineen 2020: Parveke- ja terassiovien uusiminen (PK Ikkunat & Ovet Oy) 2021: Elementtisaumausten uusiminen, ikkunoiden huoltomaalaus ja heloitusten korjauksia 2022: Pihaportaiden ja aidan uusiminen 2023: Pihaviemäreiden ja salaojien huuhtelut 2024: Kylpyhuoneiden remontoiminen ja mahdolliset hyvitykset
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen käsitys tulevasta korjaustarpeesta 2025 - 2028: - 2025: Poistoilmakoneiden uusiminen, ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätötyöt - 2025: Palovaroittimet asuntoihin - 2026: Betonirakenteiden kuntotutkimus - 2028: Pihaviemäreiden ja salaojien huuhtelut (huoltotoimena 5v välein) Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevasta kustannuksista.

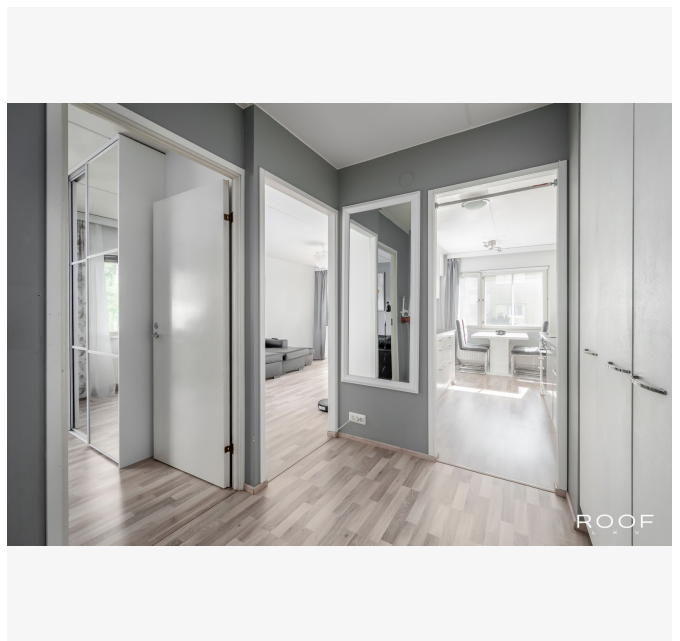
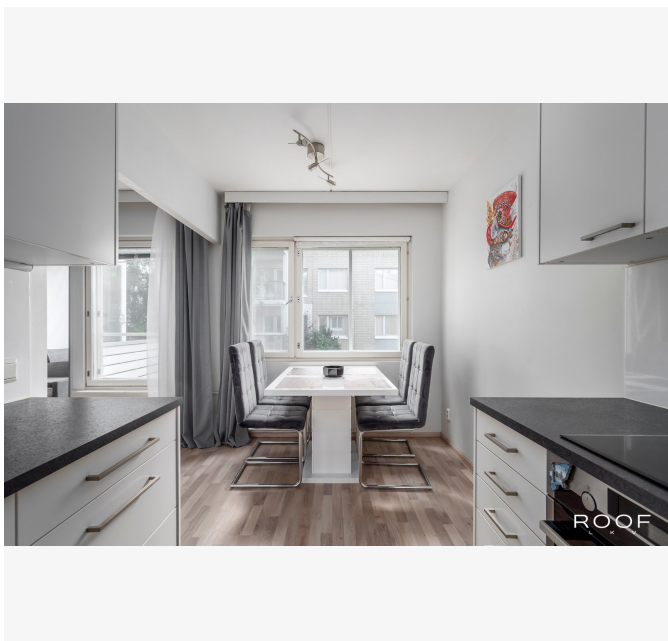
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 01.07.2016 2016: Rakennuksen kuntoarvio Raksystems 2003: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, Contesta Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	168 185 €
Taloyhtiön vuokratuotot	133 952,88 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöllä on rasitesopimus koskien erillistä huoltorakennusta. Asunto Oy Vantaan Normannilaaksolla on käyttöoikeus huoltorakennuksessa sijaitsevaan pesulaan, kerhotilaan 2 sekä kerhotilojen yhteydessä olevaan keittokomeroon.
Autopaikat	Pihapaikat: 30 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 30 kpl
Isännöitsijä	Asumaisännöinti (Hakunilan Huolto Oy) Hanna Suominen Kannuskuja 2 01200 Vantaa +358304101224 ulla.haikonen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 08.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asumahuolto (Hakunilan Huolto Oy),
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiölaina liittyy v. 2024 tehtyihin kylpyhuoneiden saneerauksiin. Lainan korko Euribor 12 kk + marginaali 0,65%, laina-aika: 20 vuotta.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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