

# 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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viehättävään kaksikerroksiseen rivitaloasuntoon, joka sijaitsee rauhallisella ja vehreällä alueella Hämeenkylässä kartanon kupeessa. Vanhankylän luonnonsuojelualue ja useat ulkoilureitit alkavat melkein kotioveltasi, ja silti kaikki arjen palvelut, kuten K-supermarket, löytyvät lyhyen kävelymatkan päästä.

Asunnossa yhdistyvät tila, valo ja lämmin tunnelma. Vaaleat pinnat ja luonnolliset puun sävyt luovat kodin, jossa on helppo viihtyä. Neljä makuuhuonetta, erillinen WC sekä kylpyhuone ja tunnelmallinen sauna tarjoavat toimivuutta niin perheelle kuin tilaa arvostavalle. Pohjaratkaisu on suunniteltu huolella – se tarjoaa yksityisyyttä mutta kutsuu samalla yhdessäoloon.

Kodissa on lasitettu terassi, joka jatkuu suurelle ulkoterassille. Täydellinen yhdistelmä ulkoilmaelämää ja mukavuutta. Lasitus tuo suojaa ja mahdollistaa oleskelun keväästä syksyyn, kun taas avoterassi tarjoaa reilusti tilaa ulkoilmasta nauttimiseen, ruokailuun tai yhdessäoloon luonnon keskellä. Tämä koti on täydellinen yhdistelmä luonnonläheisyyttä, käytännöllisyyttä ja tyylikkyyttä.

Tervetuloa tutustumaan!

Esittelyt ja lisätiedot:  
mikko.makela@roof.fi  
0408545926

Service also in English

<https://roof.fi/valittajat/mikko-makela/>

Harkitsetko oman asuntosi myyntiä? Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille sitoumuksetta. Kerron samalla lisää tämän hetkisestä asuntomarkkinatilanteesta, palveluistani. Autan teitä mielelläni!



21.9.2026 | Julkaistu 16.03.2026

Kohdenumero 80463833

ROOF  
L K V



## Hämeenkylä, Vanhankyläntie 5 H 23, 01630 Vantaa

Rivitalo, 5 h+k+s + lasikuisti 6m², 137 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**339 000 €**

(2 474,45 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**339 000 €**

(2 474,45 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**684,50 € / kk**

Hoitovastike

**479,50 € / kk**

Korjausvastike

**205 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tarvittaessa ja enintään kahden (2) kuukauden suuruinen ylimääräinen hoitovastike. Korjaus vastikkeella kerätään varoja yhtiössä tuleviin korjauksiin.

### Vesi

24 € / hlö / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksut: sähkötolppa 10€/kk ja autopaikka 5€/kk.

Taloyhtiö teki varsinaisen yhtiökokouksen 27.4.2023 päätöksellä talolaajakaistasopimuksen DNA:n kanssa, jonka peruspalvelu sisältää jokaiselle huoneistolle ilmaiset perus-tv-kanavat sekä laajakaistayhteyden (25/10M). Samaisen yhtiökokouksen päätöksellä palvelumaksu (3 €/huoneisto/kk) katetaan osakkailta perittävillä hoitovastikkeilla. Aasukkaat voivat omalla kustannuksellaan tilata maksullisia tv-kanavia / -paketteja tai nopeamman laajakaistayhteyden.



## HUONEISTO

Osakkeet

3574-3847

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5 h+k+s + lasikuisti 6m<sup>2</sup>

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

137 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

6 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

143 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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. Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunto                   | Erinomainen                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Keittiö                 | Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesi<br>Työtasot: Kivi<br>Seinäateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                |
| Pesutilat               | Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi, peili, peilikaappi ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                      |
| Erillinen WC            | Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                  |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                             |
| Makuuhuoneet            | Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Yhdessä yläkerran makuuhuoneessa on vaatehuone ja yhdessä yläkerran makuuhuoneessa on kaapisto.                                                                                                                   |
| Olohuone                | Seinäateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                      |
| Näkymät                 | Peltomaisema                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Terassi                 | Kyllä<br>Terassi ja lasitettu kuisti. Terassilasien kunto ja huolto kuuluvat yhtiön vastuulle.                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat           | Kylmä ulkovarasto                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autopaikka              | Pihapaikka sähköpistokkeella<br>Vakiintuneen käytännön mukaan huoneiston käytössä yksi sähköpistokkeellinen pihapaikka. Autopaikka sisältyy hoitovastikkeeseen.                                                                                                            |
| Muutostyöt huoneistossa | Alakerran kylpyhuone ja sauna uusittu vuonna 2009. Asunnon pintaremontti, joka kattoi lattiat, ovet, listat ja seinäpinnat tehty vuonna 2009. Keittiössä on vaihdettu lasikaappi ja eteisen ja makuuhuoneen kaapistot on uusittu. Ulkoterassi rakennettu 10 vuotta sitten. |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                              |
| Kauppaan ei kuulu       | Pesukone ja kuivausrumpu                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Vanhankyläntie 5<br>Y-tunnus: 0600364-0 |
| Tontti      | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 7 653 m²               |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1985<br>Käyttöönotto: 1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali        | Puu, tiili ja betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Varttikate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yhtiön tilat ja varustelu | 2 kpl polkupyöräsuojia<br>Tekniset tilat 16 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 09.12.2031                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tehdyt korjaukset         | <p>Kylpyhuoneiden vesieristyskorjauksia v. 1998 -&gt;. Rakennustekninen kuntoarvio 2005 (vanhentunut). Julkisivujen elementti-saumojen uusiminen v. 2006. Kattosadevesien keräyksen parantaminen 2007. Rakennusten puuosien huoltomaalaus ja eteläpuoleisten julkisivurakenteiden tiiveyskorjauksia 2008-09. Gtalon osittainen salaojakorjaus 2009. Ranskalaisten parvekeovien uusiminen 2010. Pihaväylien ja -rakenteiden kunnostamista 2010-14. Putkielementin uusiminen Ij-huoneen kohdalla v. 2011.</p> <p>Alaparkkipaikka-alueen kunnostaminen v. 2012. Huoneistojen sisäänkäyntiportaiden uusiminen v. 2014. A ja B-talojen sisäänkäyntisivun ja päätyjen salaojitus sekä kattosadevesiviemäröintien rakentaminen v. 2014. Yläparkkipaikan peruskorjaus v. 2015. Kaukolämmön keskuslaitteiden uusiminen v. 2016. Keskimmäisen parkkipaikan peruskorjaus 2016-17. Asuntojen takapiha-/terassiovien uusiminen v. 2017. Vesikattojen pinnoitus v. 2019. Julkisivujen puuverhouksien huoltomaalaus v. 2020. Ikkunoiden ja pääsisäänkäyntiovien uusiminen sekä lukitusten uudelleen sarjoitus v. 2023. Antenniverkon kunnostukset DNA:n talolaajakaistan käyttöönottoa varten v. 2023. Ilmanvaihtokanavien puhdistus v. 2023. F-talon sisäänkäyntisivun sokkelien vesieristyskorjaus, maavesivuodon johdosta toteutettu huoneiston F17 kph-tilojen peruskorjaus v. 2024.</p> <p>Muutoin kylpyhuonetilojen peruskorjauksia toteutettu osakasvetoisesti, joissa taloyhtiö ottanut vastattavakseen vesieristykset.</p> |

## Suunnitellut korjaukset

### Korjaushankkeet ja vuosikorjaukset:

Lukijan on hyvä ymmärtää, että kyseessä on korjaus- ja huolto suunnitelma sekä kustannusarvio.

Välttämättä kaikkia korjauksia ei ole tarve toteuttaa. Lopulliset kustannukset ovat sidoksissa toteutuvien korjausten kanssa.

Lukijan on huomattava, että PTS-korjaussuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

#### 2025

Yleinen yhtiön vastuulle kuuluva vuosikunnossapito, 12000 eur

Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle, 3000 eur

Energiatodistuksen päivitys, 1000 eur

Kylpyhuoneiden korjausvastuu, varaus, 5000 eur

Rakennusten ulkopuolinen kosteuden hallinta, varaus, 5000 eur

#### 2026

Yleinen yhtiön vastuulle kuuluva vuosikunnossapito, 8000 eur

Kylpyhuoneiden korjausvastuu, varaus, 4000 eur

E talon sisäänkäyntisivun perustusten kosteuseristyskorjaus ja EF-talojen pihatien kallistuneen muurin korjaus, rahojen riittäessä, 50000 eur

#### 2027

Yleinen yhtiön vastuulle kuuluva vuosikunnossapito, 8000 eur

Kylpyhuoneiden korjausvastuu, varaus, 3000 eur

Ulko-alueiden kunnostukset / parannukset, 2000 eur

Rakennusten ulkopuolinen kosteuden hallinta, varaus, 5000 eur

Yhtiön vastuulle kuuluvien huoneistojen lasikuistien ja verantojen ikkunoiden uusiminen, 30000 eur

#### 2028

Yleinen yhtiön vastuulle kuuluva vuosikunnossapito, 8000 eur

Kylpyhuoneiden korjausvastuu, varaus, 3000 eur

Ulko-alueiden kunnostukset / parannukset, 2000 eur

Rakennusten ulkopuolinen kosteuden hallinta, varaus, 5000 eur

#### 2029

Yleinen yhtiön vastuulle kuuluva vuosikunnossapito, 8000 eur

Kylpyhuoneiden korjausvastuu, varaus, 3000 eur

Ulko-alueiden kunnostukset / parannukset, 2000 eur

Rakennusten ulkopuolinen kosteuden hallinta, varaus, 5000 eur

Asuntojen vesisulkuventtiilien uusiminen huoneistoremonttien yhteydessä tai keskitetysti

Patteriverkoston patteri-, linjasäätö- ja sulkuventtiilien uusiminen

## Asbestikartoitus

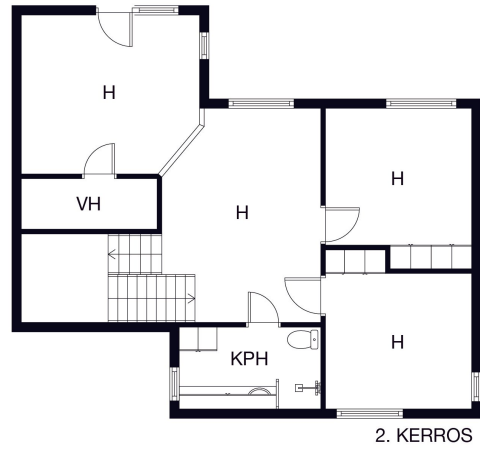
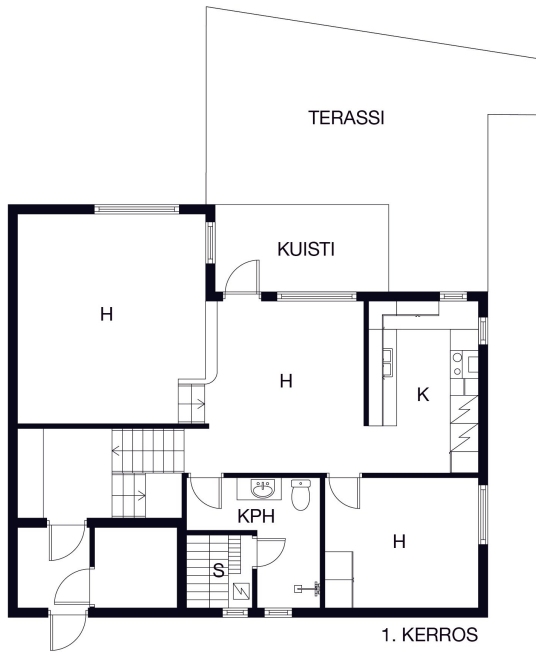
Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

|                         |                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinnitykset            | 460 000 €<br>Päivämäärä: 30.04.2025                                                                                                  |
| Taloyhtiön vuokratuotot | 0 €                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                       |
| Autopaikat              | Pihapaikat sähköpistokkeella: 35 kpl                                                                                                 |
| Isännöitsijä            | Anssi Timonen<br>Isännöitsijätoimisto Kehäykkönen Oy<br>Aarnivalkeantie 5C<br>02100 Espoo<br>09 4558997<br>anssi.timonen@kolumbus.fi |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat                                                                                                                             |

## MUITA TIETOJA

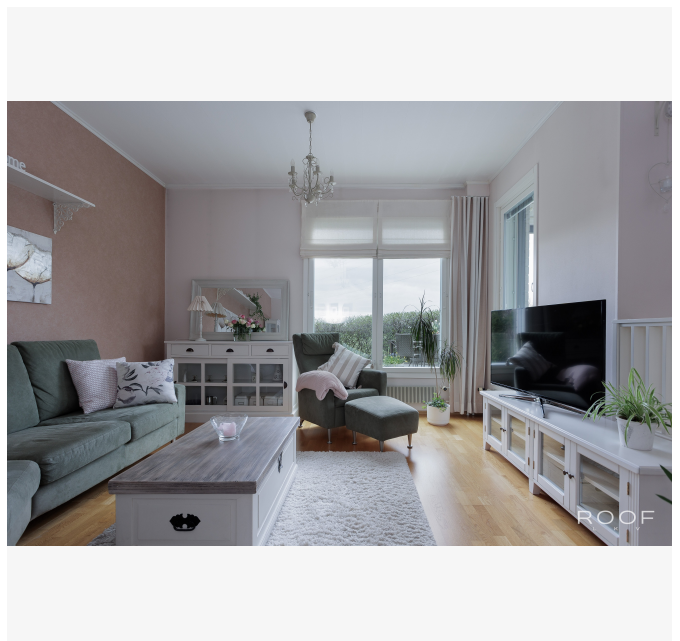
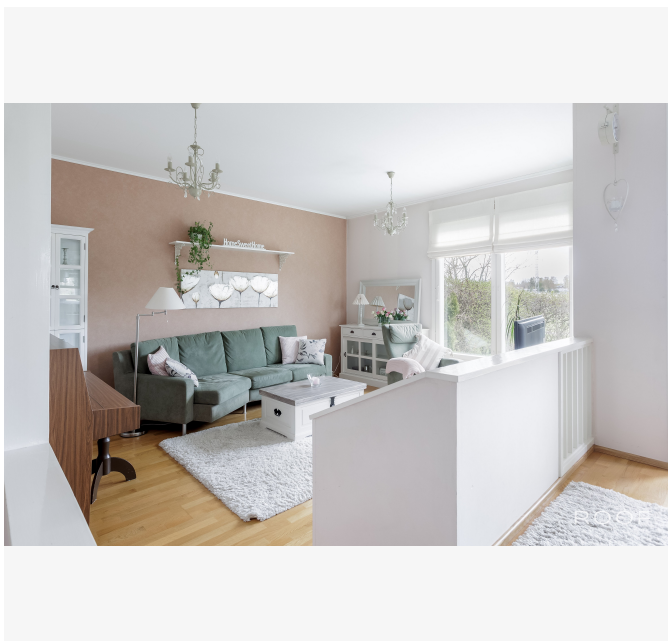
|                         |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Vantaan kaupungin rakennusvalvonta.<br><a href="http://www.vantaa.fi">www.vantaa.fi</a>                                                                                           |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                               |
| Muut merkittävät tiedot | Asunto sijaitsee lentomelualueella ja laskeutumisvyöhykkeen tuntumassa.<br>Sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3, 50-55dB.<br>Neljä vuotta sitten sokeritoukat myrkytettiin ammattilaisen toimesta. |



ROOF  
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





**Mikko Mäkelä**

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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