

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!

Moderni kaksikerroksinen rivitalokoti Vaaralassa

Tämä tyylikäs 92 m²:n rivitaloasunto Vantaan Vaaralassa tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään perhe-elämään. Vuonna 2015 valmistunut kaksikerroksinen koti on hyvässä kunnossa ja sijaitsee rauhallisella, vehreällä pientaloalueella.

Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu käytännöllisesti kahteen kerrokseen. Kolme makuuhuonetta tarjoavat hyvin tilaa perheelle ja moderni keittiö yhdistyy luontevasti valoisaan olohuoneeseen. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja luovat avaran tunnelman.

Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja oma sauna kutsuu rentoutumaan päivän päätteeksi. Yläkerran parveke tarjoaa mukavan paikan hengähtää ja asunnon takana avautuu tilava terassi, joka sopii erinomaisesti oleskeluun, ruokailuun ja kesäpäivistä nauttimiseen.

Sijainti tekee arjesta sujuvaa: lähistöltä löytyvät päiväkodit, koulut ja päivittäispalvelut. Alueelta on hyvät bussiyhteydet sekä nopeat kulkuyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Ympäröivät ulkoilumaastot ja luonto tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet vapaa-aikaan. Suunnitteilla oleva Vantaan ratikka tulee kulkemaan kävelymatkan päästä lähivuosina.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa modernia asumista, toimivaa pohjaratkaisua ja rauhallista sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä viihtyisästä rivitaloasunnosta uusi kotisi!

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV,
Puh 040 835 0271
mira.jarvinen@roof.fi
www.mirajarvinenlkv.fi

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag betjänar också på svenska.

ROOF LKV -Get a ROOF

ROOF
L K V





Vaarala, Kirkkokuja 10a B, 01230 Vantaa

Rivitalo, 4h, k, 2 kph, s, varasto, lasitettu parveke, terassi, 92 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

325 000 €
(3 532,61 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

325 000 €
(3 532,61 €/m²)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

322 € / kk

Hoitovastike

322 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

126-250

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, 2 kph, s, varasto, lasitettu parveke, terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Kokonaispinta-ala

92 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja integroitu mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kivi
Pesutilat	Varustus: Allaskaappi, pesukoneliitäntä, suihku, WC-istuin, peili, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autopaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

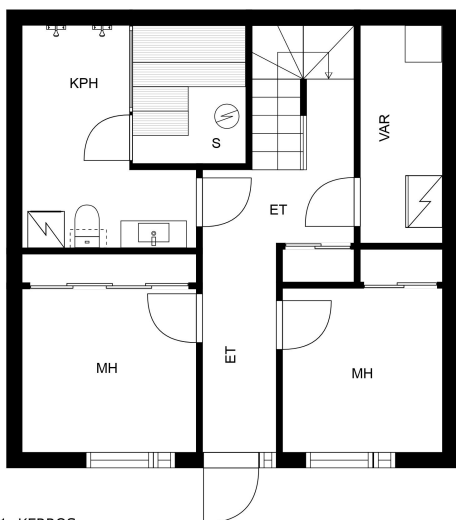
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Kirkkokuja 10 Y-tunnus: 2334702-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 936 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 21.02.2033

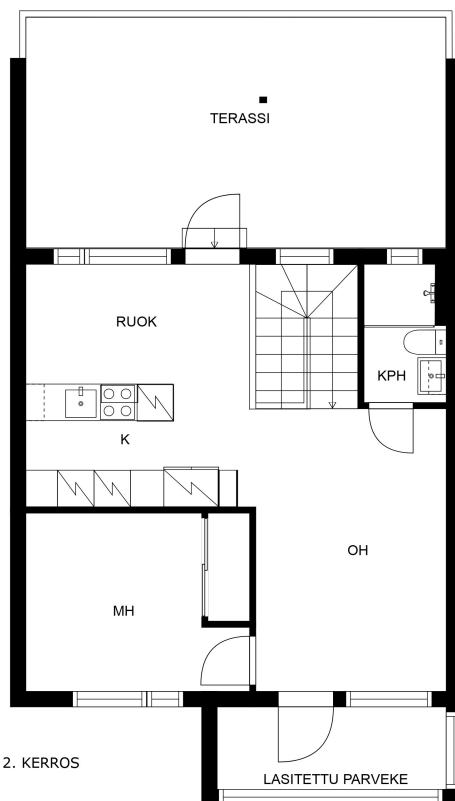
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Katot kuntokartoitettu + läpiviennit tiivistetty 2024 Sadevesikourut puhdistettu 2023 Jätekatoksen valaisin vaihdettu liiketunnistin valaisimeksi 2023 VILP järjestelmän höyrystinpatteri uusittu 2022 IV-hormit nuohottu ja ilmamäärät mitattu 2022 A-huoneiston yläkerran suihkutilan kosteusvauriot korjattu 2021 F-huoneiston parvekkeen lasikatto huollettu (rako tiivistetty) 2021 A-huoneiston kosteusvaurioiden korjaukset (k+oh katto ja lattia) 2021 Kattojen läpiviennit tarkastettu ja tiivistetty 2020 Teetetty huoneistojen märkätilojen kuntokartoitus 2020 Oven ulkoedustojen katot paneloitu ja maalattu 2019 Rakennusten sadevesikourut puhdistettu 2018 Asennettu lumiasteet rivitalon parvekkeiden lasikatoille
Suunnitellut korjaukset	- Välikattojen villojen tarkistus / ilmanvaihtoputkien kohdalta - Palovaroittimien uusinta (10-vuoden välein) eli v. 2026 - Salaoja- ja viemäriputkistojen huuhtelu + kuvaus - Kuntoarvio + PTS:n teettäminen (10-vuoden välein) eli v. 2026 - Sähköautojen latausinfra toteutus suunnitelman teettäminen - Jätekatoksen oven asennus Huoltotoimenpiteet: - Sadevesikourujen puhdistukset - Puuosien huoltomaalaukset (aidat / portaikot) - Luhtitalojen ulkoportaiden liukuesteiden asennukset - Kattojen kuntokartoitus / ilmanvaihtoputkien tiivistys + huolto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	960 000 € Päivämäärä: 31.12.2024
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kullekin huoneistolle kuuluu yksi sähkölämmitteinen autopaikka (8kpl), joka on yhtiöjärjestyksen liitteessä merkitty huoneiston kirjaimella. 4kpl vieraspaikkoja Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Taina porrassalmi Kirkkokuja 10a 01230 Vantaa Isännöitsijäntodistus: 23.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

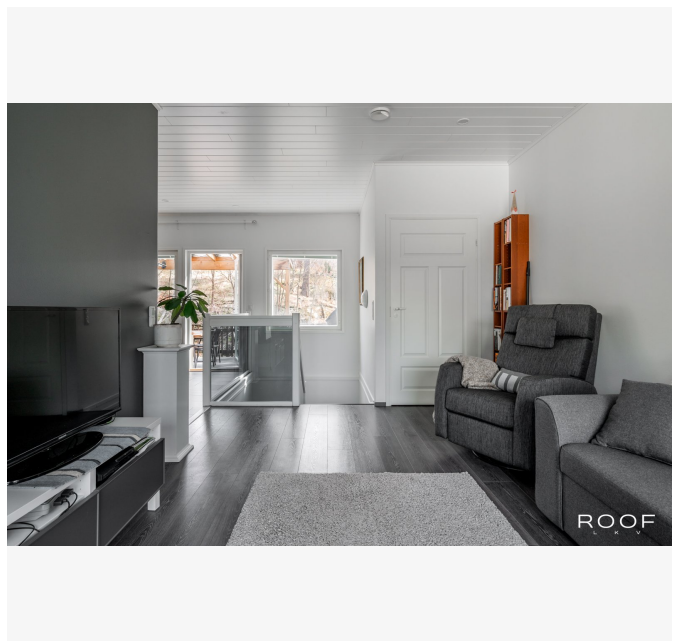
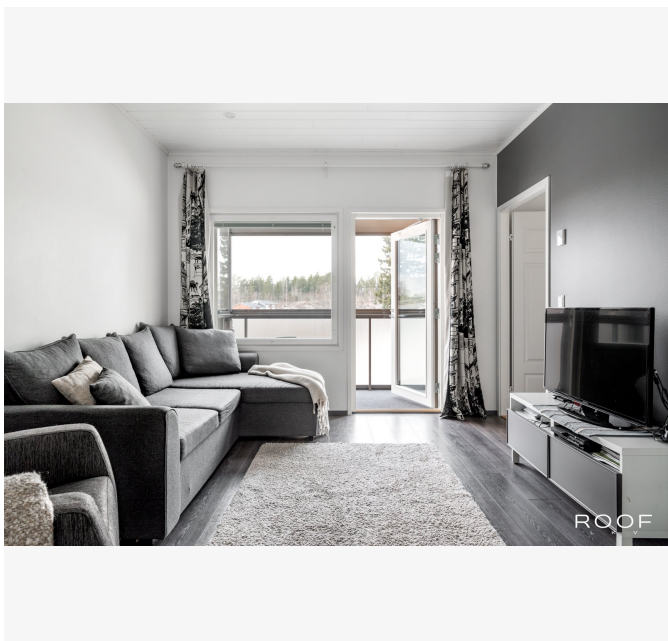


1. KERROS



2. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mira Järvinen

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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