

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 viihtyisään, valoisaan ja moderniin kaksioon!

Tämä kolmannen kerroksen päätyhuoneisto tarjoaa rauhallista asumista, sillä vain yksi seinä rajautuu naapuriin. Tilava pohjaratkaisu, moderniksi vuonna 2016 remontoitu tyylikäs keittiö sekä reilunkokoinen makuuhuone uusituilla kaapistoilla (2014) tekevät arjesta sujuvaa ja mukavaa. Asunnon pinnat on pidetty erinomaisessa kunnossa: seinät maalattu 2022 ja parketti hiottu kesällä 2024, ja yhtiön toimesta uusittu kylpyhuone (2016–2017) tuo arkeen huoletonta asumista. Olohuoneesta on kulku parvekkeelle, jolta avautuvat viihtyisät näkymät vehreälle puistoalueelle.

Asunto Oy Oripuisto on vuonna 1975 omalle tontille valmistunut hyvin hoidettu yhtiö, joka on siirtynyt energiatehokkaaseen maalämpöön vuonna 2023. Lisäksi yhtiön kylpyhuoneet on saneerattu kattavasti vuosina 2016–2017, ja vehreä piha-alue on palkittu jo vuonna 1996 Hakunilan kauneimpana.

Hakunila on viihtyisä ja monipuolinen asuinalue, jossa arki sujuu vaivattomasti kattavien palveluiden ansiosta. Alueelta löytyvät koulut, päiväkodit, liikuntamahdollisuudet sekä hyvät julkiset kulkuyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Hakunila tarjoaa loistavan yhdistelmän luonnonläheisyyttä ja kaupunkiasumisen mukavuutta.



19.9.2026 | Julkaistu 29.03.2026

Kohdenumero 80494368

Hakunila, Oritie 4 A 6, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 2h + k + kph +parveke, 61 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

86 540,51 €

(1 418,70 €/m²)

Velkaosuus

2 459,49 €

(40,32 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(1 459,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

485,56 € / kk

Hoitovastike

457,50 € / kk

Rahoitusvastike

28,06 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 4 0,34€/m² = 20,74€

Pääomavastike 5 0,12€/m² = 7,32€

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhteissähkö/huoneistokohtaiset välimittarit, sähkölaskutus 4krt/vuodessa 31.3., 30.6., 30.9. ja 31.12. Osakkaan tulee muuttaessaan huoneistoon ilmoittaa isännöitsijätoimistoon huoneistokohtaisen sähköittarilukeman. Samoin muuttaessa pois tulee sähkömittarilukema ilmoittaa isännöitsijälle. Sähkö laskutetaan aina osakkeenomistajalta yhtiöjärjestyksen mukaan, ei vuokralaiselta.

HUONEISTO

Osakkeet

528-649

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h + k + kph +parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

61 m²

Kokonaispinta-ala

61 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: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, liesi ja uuni
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriali: Maali
Lattiamateriali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja WC-istuin Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Huoneistosta näkymät puistoon ja yhtiön sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	Parketti hiottu kesällä 2024. Seinät maalattu 2022, Keittiöremontti 2016, Vaatekomero uusittu 2014.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oripuisto Y-tunnus: 0125135-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 686,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kellarikomero, kuivaushuone ja kylmäkellari
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.06.2033

Tehdyt korjaukset

2024: Piharemontin ensimmäinen vaihe.
2023: Maalämpöön siirtyminen, poistoilman lämmöntalteenotto järjestelmän asennus ja aurinkokennojen asennus, Jätekatoksen uusinta.
Vanhan kylmäkellarin muuttaminen osittain lämmönjakohuoneeksi
Putkiston kuntotutkimus
2022: Kattotikkaiden uusiminen, turvakiskon asennus, turvaköyden kiinnityspisteiden asennus
aurinkosähkön toteutussuunnittelu, kiinteistön peruskuntoarvion päivitys, vesikaton kuntotarkastus.
2021: Energiaselvitys, ilmanvaihtokanavien nuohous, mittaus- ja säätötyö, palopostien modernisointi.
2020: Jätekatoksen suunnittelu, D-päädyn kosteusvaurion korjaus ja D-portaan tarvikevaraston lattian maalaus.
2019-2020: Piha-alueen suunnittelu ja maastomittaus
2018-2019: Entisen kylmäkellarin iv- ja lämmityspatterien lisäys
2018: D-päädyn kosteuden poisto, Hissien peruskorjaus C-D rapuissa, Kaukolämpölaitteiston uusinta, Piha-alueelle hankittu koripallo- potkuseinä ja hiekkalaatikko sekä istutettu puita
2017: Kellarien/saunojen wc-tilojen saneeraus, Kellarien valaistuksen osittainen uusiminen, Ulko-ovien avaus puhelinjärjestelmällä
2016-2017: Kylpyhuoneiden saneeraus
2016: Kylmäkellarien asbestipurku, Yleisten tilojen lukituksen loppuunsaattaminen, Hevosaiheisen muraalin maalaaminen talopäätyyn.
2015: Kiinteistöautomaation ohjauskeskuksen uusiminen, Yleistentilojen lukitus iLoq S10- lukitusjärjestelmä, A 11, 8, 5, 2, D 44, 47 vesivahinkokorjauksia.
2014: Sähkömittarien asennus asuntoihin, Ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö, B 12, C 41 ja D 58 kylpyhuoneiden kosteusvauriokorjaukset.
2013: C-portaan ilmanvaihtokoneen uusiminen, AB ja CD talojen saunojen saneeraus
2010: D-rapun kellarin ja asunnon D 45 kosteusvauriokorjaukset
2009: Julkisivujen maalaus, parvekkeiden kunnostus sekä katteiden uusiminen, parvekkeiden ikkunoiden ja ovien uusiminen.
2007: Lukituksen uusiminen, julkisivujen betonikuntotutkimus, D 57 vesivahinkokorjaus
2005: Porraskäytävämaalaus ja valaistuksen uusiminen
2002: Kaapeliverkkoon liittyminen
1998: Vesikaton uusiminen, ikkunoiden uusiminen, patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen säätö, ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö
1996: Lämmönvaihtimen uusinta

Suunnitellut korjaukset	2025: Pihan peruskorjaus 80 000,00 €
	Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 10 000,00€
	Julkisivujen ja parvekkeiden korjaussuunnittelu 15 000,00€
	Ikkunoiden ja parvekeovien huoltokierros 2.3.7 5 000,00€
	Salaojien painehuuhtelu ja kuvaus Raks. 4 000,00€
	Ilmanvaihdon toiminnan tarkastus 3000,00€
	2026: Putkiston kuntotutkimus 5 000,00€
	Takapihan portaiden korjaus 10 000,00€
	Julkisivujen ja sokkelin raskas betonikorjaus 270 000,00€
	Parvekkeiden raskas betonikorjaus 300 000,00€
	Linjasaneerauksen hankesuunnittelu 10 000,00€
	Huoneisto-ovien uusiminen 60 000,00€
	Ulko-ovien uusiminen 50 000,00€
	2027: Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu. 15 000,00€
	2028: Linjasaneeraus 3 900 000,00€
	Porraskäytävien maalaus 15 000,00€
	2030: Patteriventtiilien uusiminen ja lämm.verkoston tasapainotus 50 000,00 €
	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö 10 000,00€
Lukijan on huomattava, että korjaussuunnitelma PTS 2025-2030 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Korjaussuunnitelmalla mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 066 208,99 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 330 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka, lämmin 43,00€/Kpl Autopaikka, kylmä 25,00€/Kpl Pihapaikat: 33 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Asuma Palvelu Riku Puranen Kannuskuja 2 01200 Vantaa +358207792302 riku.puranen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 24.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Hakunilan Huolto Oy 020 7792300

Lisätietoa taloyhtiöstä

Nykyisen yhtiölainan siirto uudelle pankille Handelsbankenin lopettaessa toimintansa Suomessa. Yhtiö hyväksyi hallituksen ehdotuksen Hypoteekki-yhdistyksen valitsemiseksi korvaavaksi pankiksi.

Limiittilaina turvaamaan yhtiön taloudellista tilannetta Päätettiin valtuuttaa hallitus tarvittaessa:

Nostamaan enintään 100.000,00 euron limiittilaina 5 vuoden laina-ajalla turvaamaan taloyhtiön taloudellista tilannetta. Hakemaan ja panttaamaan riittävä määrä panttikirjoja ko. lainan ja sen korkojen vakuudeksi.

Vuonna 2024 valtuutettua 40 000 euron lainaa ei nostettu

18 \$ Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisutuksellisten, teknisen tai muun vastaavan muutoksen ja/tai

lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle

aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta, poistamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyt muutokset ja/tai lisäykset, joita huoneistossa ei alun perin tai yhtiön asentamina ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistajia on kajonnut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tai muihin vastaaviin, vastuu määräytyy asuntoosakeyhtiölain mukaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-supermarket Hakunila noin 800 m
S-market Hakunila noin 980 m
TH-Market Oy, Vantaan vahinkotavarakeskus noin 1160 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Lehtikuusen koulu noin 390 m
Peruskoulu: Sotungin koulu noin 1420 m
Lukio: Sotungin lukio ja etälukio noin 1420 m
Peruskoulu: Kankarepuiston peruskoulu noin 1790 m
Päiväkoti: Vantaan kaupunki Hepopuiston päiväkoti noin 180 m
Vantaan kaupunki Heporinteen päiväkoti noin 200 m
Vantaan kaupunki Hepokujan päiväkoti noin 230 m

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki: Vuorilehdonkuja noin 170 m

Kaavoitus

Asemakaava

Osoitteessa Ruunikkokuja 5 kaavoitetaan huoltorakennus. Ajoyhteys rakennukselle johdetaan Ruunikkokujalta.

Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan kaupunginosassa osoitteessa Ruunikkokuja 5. Alueeseen kuuluu osittain avointa ja osin metsäistä aluetta Ruunikkokujan ja Kehä III:n ylittävän jalankululle ja polkupyöräilylle varatun tien välissä.

Huoltorakennuksen tontin laajuustarve on noin 6 000 m² ja rakennusoikeus noin 1200 k-m².

Ajoyhteys johdetaan Ruunikkokujalta.

Jukka-Veli Heikka

Asemakaava-arkkitehti

+358 40 825 2578

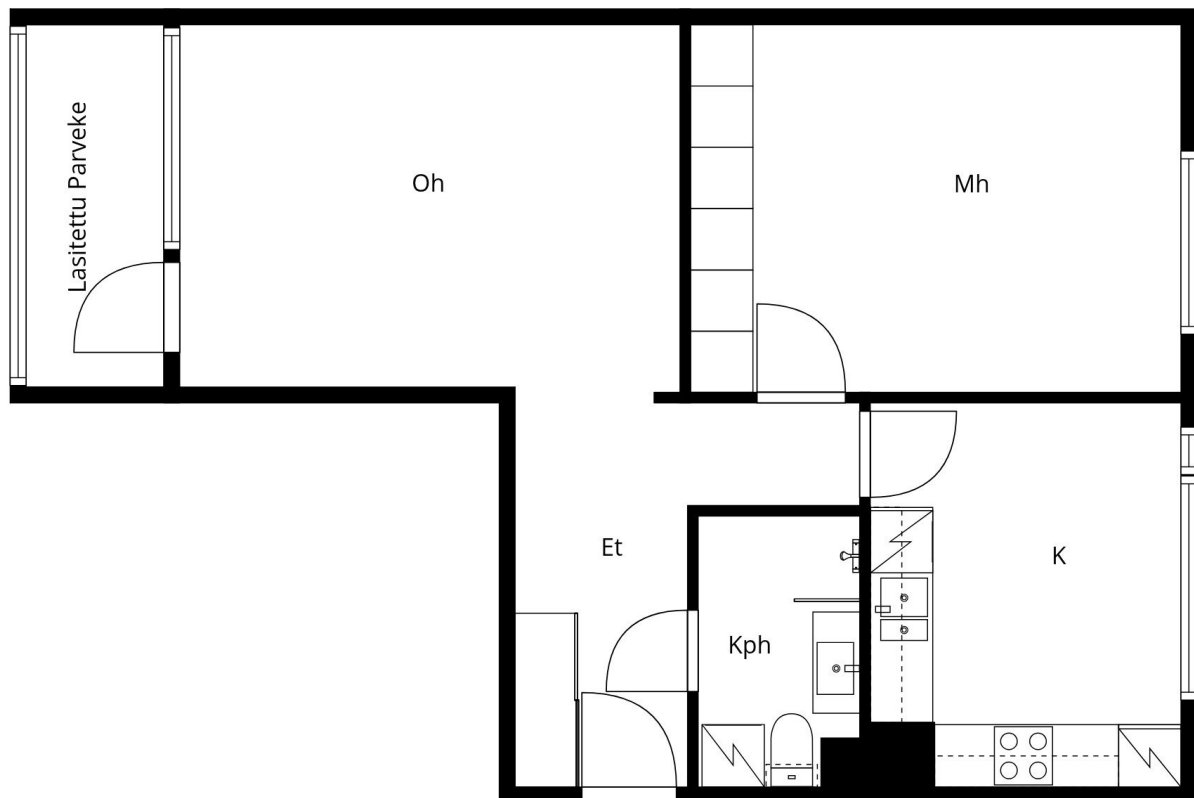
jukka-veli.heikka@vantaa.fi

Vapautuu

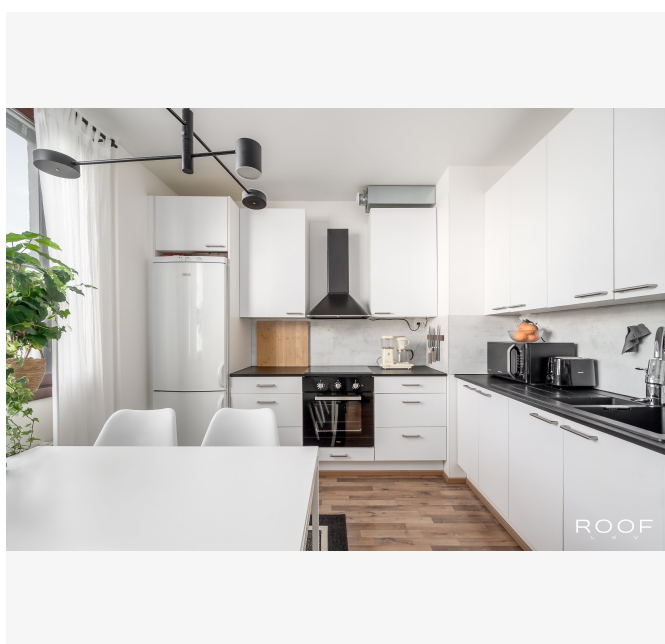
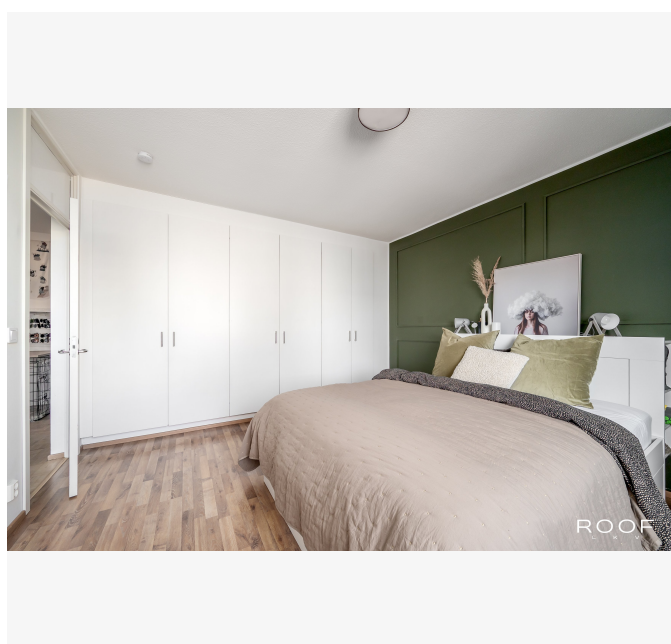
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Yhtiössä on määrätty tupakkalain (549/2016 79 §) mukainen tupakointikielto huoneistoihin kuuluville parvekkeille. Kamera valvonta pihalla.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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