

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!

Valoisa ja viihtyisä kaksio ylimmässä kerroksessa hyvällä sijainnilla Vantaalla!

Birkanpolku 1:ssä sijaitseva 47 m² asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja mukavaa asumista rauhallisessa taloyhtiössä. Asunto on talon ylimmässä, kolmannessa kerroksessa, joten yläpuolella ei ole naapureita ja luonnonvalo pääsee kauniisti sisään.

Kodin tilat ovat käytännölliset. Olohuone ja keittiö muodostavat toimivan kokonaisuuden, ja keittiössä on hyvin tilaa arjen ruoanlaittoon. Kylpyhuone on tilava, mikä lisää asumismukavuutta. Asunnosta löytyy myös oma parveke ja sauna, jossa voi nauttia rauhallisista hetkistä.

Taloyhtiö Asunto Oy Vantaan Nissenkulma on hyvin hoidettu, ja asukkaiden käytössä on muun muassa kuivaushuone, askarteluhuone sekä kellarikomerot. Hissillinen talo tekee arjesta sujuvaa, ja autohallipaikka tuo lisämukavuutta autoilevalle.

Sijainti on erinomainen. Bussipysäkki löytyy aivan läheltä, vain noin 50 metrin päästä, ja tuleva Vantaan ratikka tulee kulkemaan noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Lähikauppa on kävelymatkan päässä, ja myös koulu sekä päiväkotit sijaitsevat lähellä. Alueen monipuolinen liikuntapuisto tarjoaa hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika

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

Roof LKV



21.9.2026 | Julkaistu 14.04.2026
Kohdenumero 80493741

ROOF
L K V



Nissas, Hakunila, Birkanpolku 1 C 27, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 47 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

126 709,25 €

(2 695,94 €/m²)

Velkaosuus

2 290,75 €

(48,74 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

23 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka: 15€/kk

Autohallipaikka: 25€/kk

Velaton hinta

129 000 €

(2 744,68 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,44 € / kk

Hoitovastike

236,88 € / kk

Rahoitusvastike

70,56 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

6344-6544

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 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

Seinämateriaali: Laatta ja maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Uuni

Hana

Kaapisto

Allas

Astianpesukone

Jääkaappipakastin

Sähköliesi

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muutostyöt huoneistossa	Edeltävän omistajan aikana on maalattu sauna ja remontoitu keittiö, sekä todennäköisesti lattia vaihdettu. Myyjät ovat tehneet pieniä päivityksiä asuntoon. Mm. Käsienpesuallas on vaihdettu viime kuussa, hella on uusittu -23.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

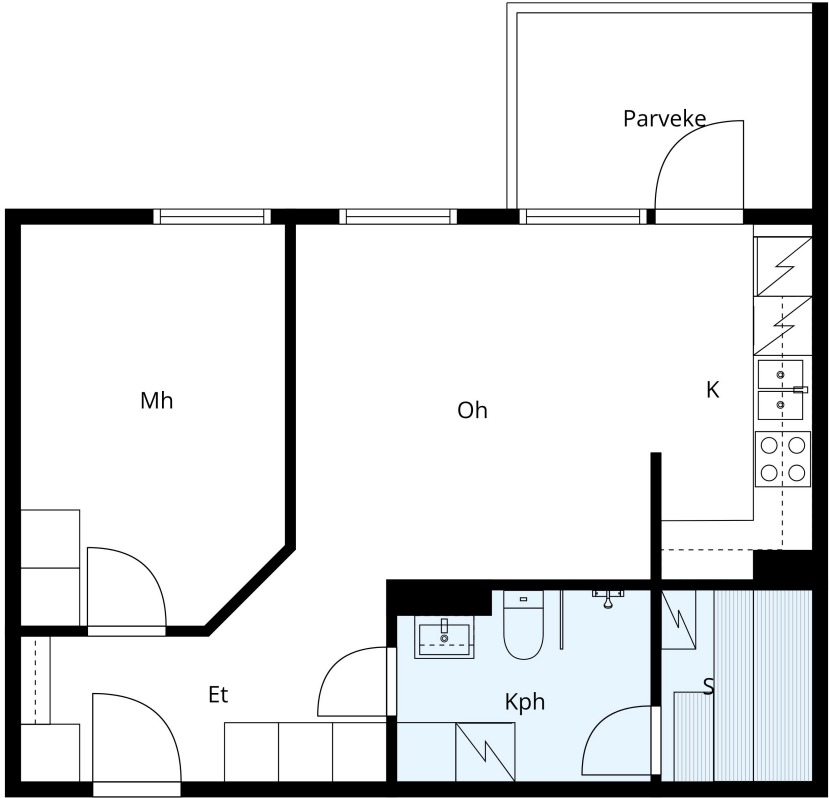
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Nissenkulma Y-tunnus: 0797930-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0092-0094-0504-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 456 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999 Käyttöönotto: 1999
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonikattotiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, askarteluhuone, kellarikomero ja satelliittiantenni
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2033

Tehdyt korjaukset	2024 Sähköautojen latauspisteiden selvitystyöt, kattojen puhdistus ja korjaustoimenpiteet
	2023 Energiatodistuksen uusiminen, huoneistojen piha-aitojen kunnostus, väestönsuojantiiveyskoe ja tarvikkeiden täydennys
	2022 Puiden kaatoa ja hoitoleikkauksia märkätilakartoitus, kylpyhuoneiden 5kpl peruskunnostus
	2021 Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen, tehty sähköautojen latauskartoitus, pysty ja pohjaviemäreiden kuvaus ja painehuuhtelu, lämmönvaihtimen uusiminen, ilmanvaihtokanavien nuohous, mittaus ja säätö
	2020 Salaojien korjauksia kuntotarkastuksen pohjalta, kylpyhuoneiden 6kpl peruskunnostus, elementtisaumojen ja rivitalon sokkelisaumojen uusiminen
	2019 Kuntoarvion päivitys / Raksystems Oy, märkätilakartoitus
	2018 Leikkipaikan aidan uusiminen
	2016 Leikkipaikan kunnostus ja leikkivälineiden uusiminen
	2015 Parkkihallin yläkannen kunnostus
	2011 Julkisivujen puuosien maalaus ja kattojen pinnoitus
	2009 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö
	2008 Salaoja- ja sadevesikaivojen tyhjennys ja putkistojen huuhtelu
	2007 Laadittu kuntoarvio ja PTS
Suunnitellut korjaukset	2028 Ilmanvaihdon nuohous ja ilmavirtojen tasapainotus, vesikourujen ja syöksyputkien uusiminen
	2027 Ilmanvaihtokoneita kunnostetaan/uusitaan tarpeen mukaan
	2026 Sähköautojen latauspaikkojen toteutus, Linjasäätöventtiilien ja patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen sekä lämmityksen perussäätö, kuntoarvion päivitys, varaudutaan märkätilojen vaihteelliseen korjaustarpeeseen märkätilakartoituksen mukaisesti 26kpl
	2025 Palovarointimien asennus huoneistoihin, sähköautojen latauspaikkojen suunnittelu, kattojen puhdistus ja korjaustoimenpiteitä, aluevalaistuksen uusinta, märkätilasaneerauksia märkätilakartoituksen mukaisesti, autopaikoitusrakennuksen kunnostusta, julkisivujen puuosien huoltomaalaus, parvekkeiden kunnostus/huoltomaalaus, vesi- ja viemärikalusteiden sekä käyttövesipattereita kunnostetaan/uusitaan tarpeen mukaan.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2023
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	-Autopaikat: Autopaikat 39 kpl, joista sähköistettyjä 38 kpl. Näistä autohallipaikkoja 18 kpl ja autopaikkoja (sähkötolpalliset) 20 kpl. Vuokraus: Asuma Palvelut, aspa@asumapalvelut.fi tai puh.020 7792 300
Isännöitsijä	Asuma Palvelut Hanna Suominen +358304101224 hanna.suominen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 30.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

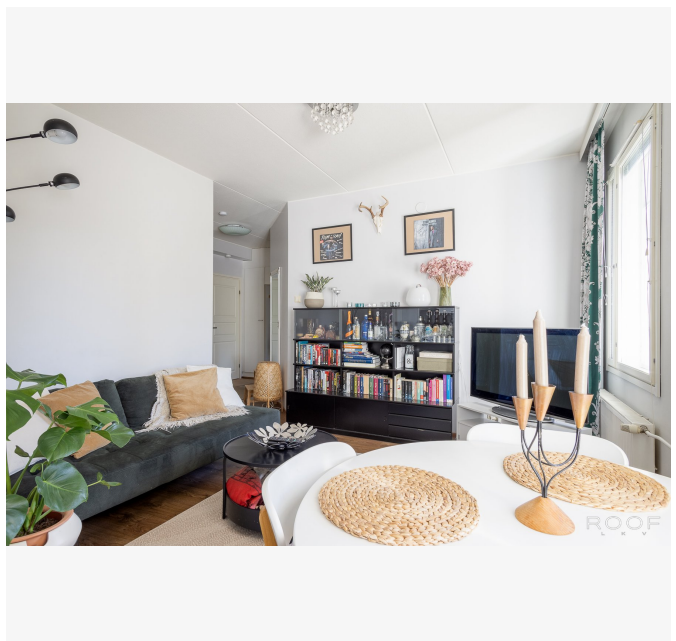
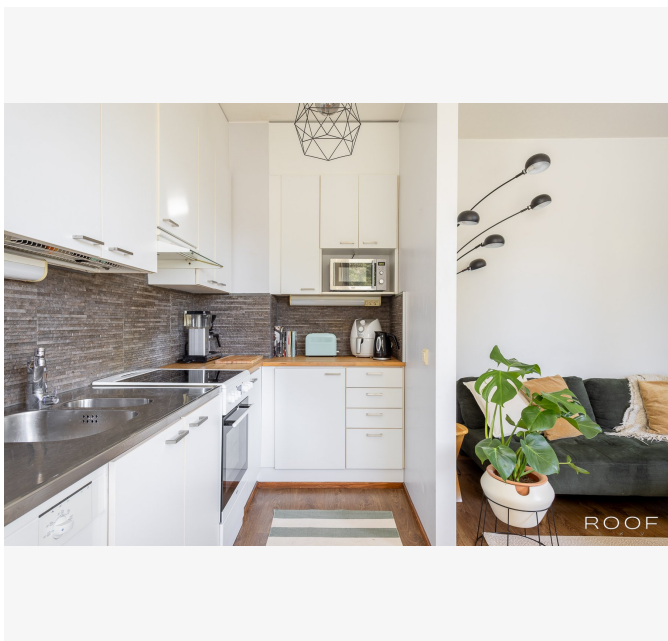
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
-----------	------------



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.







Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@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