

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!

Viehättävä luhtitalokoti Vantaalla – valoisa ja moderni asuminen odottaa!

Tämä viihtyisä ja rauhallinen luhtitaloasunto Vantaan Ruokopolulla tarjoaa ihanteelliset puitteet laadukkaaseen asumiseen erinomaisten yhteyksien äärellä. Etelään avautuva tilava parveke tuo asuntoon runsaasti auringonvaloa ja kutsuvan tunnelman läpi vuoden.

Asunnon sydämenä toimii toimiva ja tyylikäs Puustellin keittiö, varustettuna laadukkailla AEG:n ja Electroluxin kodinkoneilla. Integroidut ratkaisut, kuten jääkaappi-pakastin ja astianpesukone, tekevät arjesta sujuvaa ja vaivatonta.

Hyvin hoidettu kylpyhuone mukavuuslämmöllä ja oma sauna Harvian kiukaalla tarjoavat rentoutumista arkeen. Lisäksi asunnon ilmalämpöpumppu takaa miellyttävän sisäilman ja asumismukavuuden ympäri vuoden.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja siitä on pidetty huolta, mikä tukee huoletonta asumista.

Vantaan monipuoliset palvelut ja sujuvat liikenneyhteydet ovat käden ulottuvilla, tehden tästä kodista erinomaisen vaihtoehtona niin ensiasunnoksi kuin sijoitukseenkin.

Tartu tilaisuuteen ja tule ihastumaan tähän valoisaan ja viihtyisään luhtitaloasuntoon – uusi kotisi odottaa!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
0408280757 tai robert.eriksson@roof.fi

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

Get a roof
www.roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 22.04.2026

Kohdenumero 80499429



Ruokopolku 4 C 23, 01300 Vantaa

Luhtitalo, 2h + k + kph + s + p, 40,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

165 751,18 €

(4 092,62 €/m²)

Velkaosuus

3 248,82 €

(80,22 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(4 172,84 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

220,73 € / kk

Hoitovastike

133,65 € / kk

Rahoitusvastike

26,33 € / kk

Korjausvastike

60,75 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12361-12765

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h + k + kph + s + p

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

40,5 m²

Kokonaispinta-ala

40,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittautapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, mikroaaltouuni, astianpesukone, keittiösaareke ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli AEG & Electrolux varustus Integroitu
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Harvia kiuas
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti Lämpöilmapumppu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuriirinpuisto Y-tunnus: 0548220-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-063-0110-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 534 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2007 Voimassa: 04.06.2025

Tehdyt korjaukset

2024 Betonirakenteiden kuntotutkimus (luhtikäytävät ja sokkelit)
2024 Pylväsvalaisimien, ulkovalaisimien ja kiinteistötilojen valaisimien uusinta
2024 Pihasuunnitelman teettäminen
2024 Alapohjan kuntotutkimus
2024 Jätekatoksen kunnostus (ovien uusiminen ja varastotilan laajennus)
2023 Salaojien kuntotutkimus ja kuvaus
2023 Kaukolämpökeskuksen uusinta
2023 Rakennuksien ylemmän kerroksen parvekkeiden päätyseinien uudelleenkiinnitys
2022 Kalvopaisunta-astian uusiminen (lämmönjakokeskus)
2022 Kiinteistön kuntoarvio sisältäen sähköautojen latauskartoituksen
2022 Räystäskourujen puhdistus
2022 Sadevesiviemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2022 Päävesisulkujen tarkastus ja testaus
2021 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus ja asuntokohtaiset jatkotoimenpiteet
2020 Pihan kunnostus
2019 Patteriverkoston tasapainotus
2019 Pihatien asfaltin korjaus
2019 IV-kanavien nuohous ja säätö
2018 Parvekkeiden laatoituksien korjaus
2017 Normaaleja huolto- ja kunnostustöitä
2016 Jätekatoksen maalaus
2016 Kiinteistön kunnostusmaalausta
2015 Leikkialueen kunnostus
2015 Sokkelien kunnostus
2015 Varaston laajennus
2014 Salaojakorjaus C-rakennus
2014 Ikkunapeltien huoltoa
2013 Vesikaton uusiminen
2013 Lukkosarjoitus, huoneisto-ovien käyntisovitus
2013 Pihakorjauksia
2013 Parvekekorjauksen lopputyöt
2012 Huippuimureiden tarkastus ja kunnostus
2011 Parvekekorjauksen lopputyöt
2011 Piha-aita uusittu
2010 Parvekekorjaus
2009 Huoneistoihin asennettu korvausilmaventtiilit
2009 Parvekkeiden kuntotutkimus
2007 Ikkunoiden maalaus-kunnostus
2007 Yläpohjaan lisätty selluvillaa
2007 Ilmastointi säädetty, hormit nuohottu
2006 Kattojen kulkusillat metallisiksi
2006 Pihan osittainen uusinta-asfaltointi
2001 Postilaatikot uusittu
2000 Lämmönsiirtimien ja automatiikan uusiminen
1999 A- ja B-talojen alapohjien ilmanvaihtoa parannettu
1998 Pesuhuone/saunatilat kosteuseristetty ja laatoitettu
1998 Parvekkeiden puuosia uusittu (osittain)
1996 Yläkerran parvekkeet

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 tulevista kustannuksista.

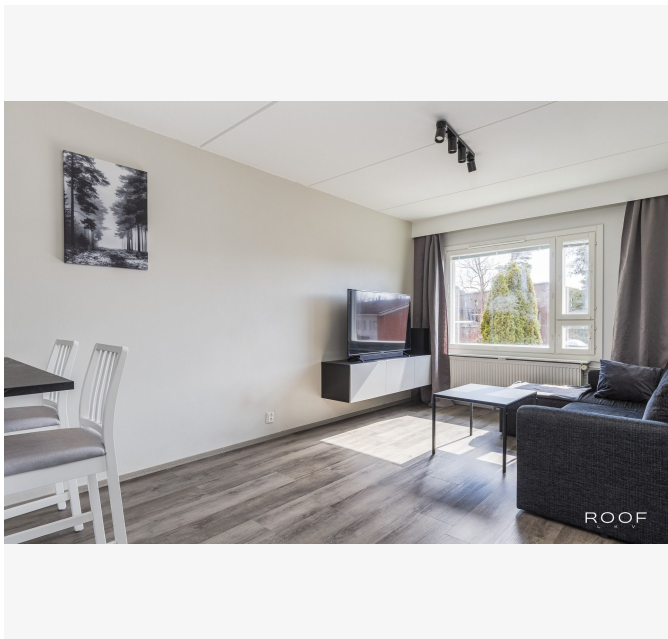
Suunnitellut korjaukset	2025 Pihasuunnitelman teettäminen 2025 Alapohjan kuntotutkimus 2025 Ikkunoiden, huoneisto-, terassi- ja varasto-ovien uusimien 2026 Lämmitysverkoston perussäätö, patteriventtiilit ja termostaatit uusinta 2027-2028 Parkkialueen kunnostus – asfaltointi, viemäröinti ja valmius autojen lataamiselle 2028-2030 Sokkelien kunnostus 2028-2030 Salaojajärjestelmän uusiminen
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	218 400 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 320 €
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Matti Eloranta Peltolantie 1 01300 Vantaa 0107556294 Isännöitsijäntodistus: 07.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen/talkootalo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Vantaan kaupunki 09 839 11 vantaa-info@vantaa.fi

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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