

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!

WELCOME ON BOARD!

KLIKKAA VIDEON PAINIKETTA! HYPPÄÄ KYITIIN JA LENNETÄÄN
SISÄÄN KATSOMAAN ASUNTOA UUDELLA TAVALLA ! TERVETULOA
FPV ESITTELYYN!

Tämä paritaloasunto sijaitsee Vantaan Sandbackassa rauhallisella
alueella, josta on hyvät kulkuyhteydet. Vuonna 2015 valmistunut koti
on siistissä kunnossa ja sopii hyvin perheasumiseen.

Alakerran olohuoneesta on kulku takapihan terassille, mikä yhdistää
sisä- ja ulkotilan luontevasti. L-muotoinen keittiö tarjoaa säilytystilaa
ja tarvittavat kodinkoneet ruuanlaittoon. Yläkerrassa on kaksi
makuuhuonetta, joista päämakuuhuoneen yhteydessä on
vaatehuone ja parveke. Molemmissa kerroksissa on kylpyhuone.

Asunnossa on poistoilmalämpöpumppuun perustuva
ilmanvaihtojärjestelmä (PILP), joka hyödyntää poistoilman lämpöä
käyttöveden lämmityksessä. Kesäisin järjestelmää voi käyttää
viilennykseen, jolloin viileä ilma jakautuu huoneisiin
ilmanvaihtokanavien kautta. Lisäksi asunnossa on huonekohtainen
sähkökäyttöinen lattialämmitys, jota tarvitaan pääasiassa
kylmimpinä kuukausina.

Asunto Oy Vantaan Mercurius on omalla tontilla seisova 10
asuinhuoneiston yhtiö. Hoitovastike on varsin kohtuullinen sen
ollessa alle neljä euroa neliöltä kuukaudessa.

Pihapiiri on rauhallinen ja oma piha tarjoaa tilaa oleskeluun. Läheltä
löytyvät päiväkodit ja koulut, kuten Veromäen koulu ja International
School of Vantaa. Kauppakeskus Jumbo ja Tammiston palvelut ovat
lyhyen matkan päässä.

Liikenneyhteydet toimivat sekä julkisilla että omalla autolla ja
Helsinki-Vantaan lentoasema on lähellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ildiko Katona-Hiekkänen

040 575 9990 tai ildiko.katona-hiekkanen@roof.fi

(I can provide services also in English. Szolgáltatás magyar nyelven
is.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi

.....





21.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80502437

Sandbacka, Pakkala, Pitokuja 2-4 C 6, 01510 Vantaa

Paritalo, 3h+avok+2*kph+s+vh+parveke+ap+kylmä varasto+takaterassi+pieni piha, 84,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

345 000 €

(4 082,84 €/m²)

Velaton hinta

335 000 €

(3 964,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

335,55 € / kk

Hoitovastike

329,55 € / kk

Muu vastike

6 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiöjärjestys 5 § mom 4

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on yhtiön toimesta asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta, jolla katetaan laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset ja joka on määrättävä yhtä suureksi kultakin huoneistolta.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, taseaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus noin 10 000kWh/vuosi sisältäen myös lämmityksen.

Keskimääräinen sähkön kokonaiskustannus (69 euroa/kk) perustuu viimeisen 12 kuukauden toteutuneisiin kustannuksiin ja sisältää sekä lämmitykseen että kiinteistön käyttösähkөөön liittyvät sähköenergiamaksut, sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

Vesitasaus tehdään kerran vuodessa syksyisin ja hallitus ilmoittaa lukemat.

Talousarvio 2026

Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa talousarvion lisäksi enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta.

Valtuutus voimassa seuraavan kevään varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Osakkeet	4201-4960
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+avok+2*kph+s+vh+parveke+ap+kylmä varasto+takaterassi+pieni piha
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	84,5 m ²
Kokonaispinta-ala	84,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormiin), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Toimiva L-muotoinen keittiö, jossa on mukavasti työskentelytilaa ja hyvin säilytysratkaisuja. Vaaleanharmaa laminaattitaso on helppohoitoinen ja kestää arjen käyttöä. Keittiöstä löytyy integroidut liesi ja uuni sekä oma paikka mikrolle. Jääkaapin ja pakastimen yläpuoliset kaapit tuovat lisää säilytystilaa siististi kokonaisuuteen sulautuen.
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä (Yläkerran kylpyhuoneessa), peilikaappi (Yläkerran kylpyhuoneessa), peili (Alakerran kylpyhuoneessa), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyykkikaappi, ikkuna, kodinhoitotaso (Yläkerran kylpyhuoneessa) Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneet löytyvät molemmista kerroksista, mikä tekee arjesta käytännöllisempää.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kylpyhuoneen yhteydessä on sauna, jossa voi rentoutua päivän päätteeksi.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Yläkerrassa sijaitsee kaksi reilunkokoista makuuhuonetta. Päämakuuhuoneen yhteydessä on oma vaatehuone, jossa lattiasta kattoon hyllytasoja ja naulakkotilaa sekä kulku etelään suuntautuvalla parvekkeelle. Toisessa makuuhuoneessa on kiinteät vaatekaapistot ja hyvin tilaa esimerkiksi parisängylle.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Alakerrassa avara olohuone, joka ulottuu koko huoneiston leveydelle ja tuntuu siksi erityisen tilavalta. Olohuoneesta on suora kulku takapihan terassille.

Muut tilat	Eteisessä on käytännöllinen peiliovellinen kaapisto ja teknisestä tilasta löytyy oma siivouskaappi arjen tarvikkeille. Sisäänkäynnin kuistin yhteydessä on lisäksi ulkovarasto, joka tuo kätevästi lisäsäilytystilaa.
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Pienemmän makuuhuoneen näkymät avautuvat rauhalliselle sisäpihalle, kun taas suuremmasta makuuhuoneesta on etelään suuntautuva näkymä Pitotielle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Yhtiöjärjestys 4 § mom 6 Huoneistojen välittömään hallintaan kuuluu yhtiöjärjestyksen liitekarttaan huoneiston numerolla merkitty kattamaton lämpöpistokkeellinen autopaikka. Kunkin autopaikan hoito ja ylläpito kuuluu sen huoneiston osakkaan vastuulle, jonka hallinnassa ko. autopaikka on. Lämpöpistokkeesta kulutetun sähkön maksaa ko. huoneiston osakas suoraan sähköntoimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.
	Isännöitsijäntodistus 30.04.2026 Taloyhtiön osakkailla on mahdollisuus osakkaan muutostyönä omalla kustannuksellaan asentaa hallitsemansa pysäköintipaikan lämmitystolpan yhteyteen sähköauton latauspiste. Edellytyksenä latauspisteen asentamiselle ja käytölle on, että taloyhtiölle tai taloyhtiön muille osakkaille ei tule tästä minkäänlaisia kustannuksia. Latauspisteen täytyy täyttää taloyhtiön teettämän latauskartoitus selvityksen asettamat vaatimukset. Muutostyöstä tulee ilmoittaa hallitukselle/isännöitsijätoimistolle.
	Lisätietoa saatavilla isännöitsijäntodistukselta ja myyntiesitteeltä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Merkurius Y-tunnus: 2206145-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-51-229-1,2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 482 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, lattialämmitys, vesivaraaja ja Viilentävä PILP, Sähköinen lattialämmitys kaikissa tiloissa. Sähkölämmitys: viilentävä PILP-järjestelmä, sähköiset lattialämmitykset
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.10.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Ethernet Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 - Piha-aitojen korjaus ja maalaus: Lahovaurioiden korjaus, huoltomaalaus ja pellitysten asennus. Parvekkeiden lattialaudoituksen alapintojen homepesu talkoovoimin. Rahankäyttö valtuutus: 7 000 € 2025 - Lämpökamerakuvaus: Takuu- ja vastuu aika - Palovarottimien uusiminen - Energiatodistusten uusiminen: Viimeinen voimassaolopäivä 10.11.2025. Rahankäyttö valtuutus: 1 200 € 2023 - Kiinteistön pihojen takuukorjauksia: Takuu- ja vastuu aika - Ilmastointijärjestelmän anodien vaihto - Pelastussuunnitelman laadinta - Vastuuajan viat ja puutteet: Talon rakentaminen: Takuu- ja vastuu aika 2022 - Vesikattojen kuntoarvio ja takuukorjaukset 2021 - Jätevesi- ja sadevesiviemärien, sekä salaojien kuvaus/huuhtelu - Märkätilat: Silikonisaumojen uusiminen taloyhtiön toimesta 2019 - Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2015 - Rakennuksen käyttöönotto - Rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt kohteen käyttöönotettavaksi 2.12.2015

Suunnitellut korjaukset	Käynnissä olevat 2025 - 10-vuotistarkastus ja kiinteistön kuntoarvio ja vastuuajan korjaukset: Takuu- ja vastuu aika
	Isännöitsijän sähköposti 11.05.2026: -Takuukorjaukset on käynnissä ja korjauksia on tehty mm. kattopaneloinnin korjausta. - Suurimmat puutteet ovat korjattu jo etukäteen (vesikatot/yläpohjat, salaojat ja yläpuolen talojen piha) - Lämpökuvauksessa havaittujen rakennuttajan vastuulle kuuluvien vikojen korjaustyöt suoritetaan 18-22.5.
	Kiinteistön korjausohjelma 05.05.2026 (Kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelma (PTS)) 2029 - Vesikatto - Pinnoitus/huoltomaalaus: Toteutussuunnittelu (kustannusarvio 3 000 €) - Ilmanvaihto - Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö sekä anodien vaihto - Julkisivujen maalaus (kustannusarvio 12 000 €)
	2030 - Vesikatto - Huoltomaalaus: Hankkeen toteutus - Silikonisaumojen uusiminen taloyhtiön toimesta
	2031 - Jätevesi- ja sadevesiviemärien, sekä salaojien kuvaus/huuhtelu
	2035 - Kiinteistön kuntoarvio - Kuntoarvio ja märkätilojen kosteusmittaukset Kiinteistön korjausohjelmassa mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
	Lukijan on huomattava, että kiinteistön korjausohjelma 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	2 080 260 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kunkin autopaikan hoito ja ylläpito kuuluu sen huoneiston osakkaan vastuulle, jonka hallinnassa ko. autopaikka on. Yhtiöjärjestys 4 § mom 5 Yhtiön välittömään hallintaan kuuluu tontilla 1 sijaitsevat viisi (5) lämpöpistokkeellista autopaikkaa. Lämpöpistokkeen käyttäminen muuhun kuin auton lämmittämiseen on kielletty.
	Isännöitsijän sähköposti 11.05.2026: Tällä hetkellä ei ole vapaita autopaikkoja. Paikat ajetaan jonotuksen mukaan/perusteella. Tällä hetkellä ei jonossa ole ketään. Pihapaikat sähköpistokkeella: 15 kpl

Isännöitsijä	SKH Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki (09) 530 8860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy Kelatie 12 D 1, 01450 VANTAA Puhelinnumero 020 796 9310 Sähköposti info@vantaankiinteistopalvelu.com Kotisivu www.vantaankiinteistopalvelu.com

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Backas n. 1,2 km. Kauppakeskus Jumbon kattavat palvelut n. 1,4 km. K-Market Kartanonkoski n. 2,2 km. Vantaan Tammiston palvelut n. 3,0 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Veromäen koulu n. 1,5 km. International School of Vantaa n. 1,4 km. Kartanonkosken koulu n. 2,0 km. Helsingin koulu n. 2,7 km. Helsingin gymnasium n. 2,7 km. Päiväkoti: Pakkalanrinteen päiväkotin n. 230 m. Riihipellon päiväkotin n. 450 m. Lystilän päiväkotin n. 1,0 km. Y.E.S. päiväkotin n. 1,5 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, lentokenttä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys Linja-autopysäkki (linjat 570, 572, 583, 583K, 584 ja 600) n. 700 m.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lentorata 1 - asemakaava Lentorata on uusi suunnitteilla oleva ratayhteys, joka kulkee tunnelissa Pasilasta Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta Keravalle. Lentorata 1 - asemakaavan suunnittelualue ulottuu Helsingin rajalta Tuusulan rajalle ja sijaitsee Ylästön, Pakkalan, Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 05.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista. Lisätietoa kaavoituksesta antaa Vantaan kaupunki Puhelin: 09 839 11 www.vantaa.fi/asuminen-ja- ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN 50-55 dB.

Yhtiöjärjestys 5 § mom 7

Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista (esim. huoneistoon asennettu takka, vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito- (esim. takan nuohous), kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisusta aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuvaa kustannusta ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon yhtiölle aiheutuvista lisäkustannuksista.

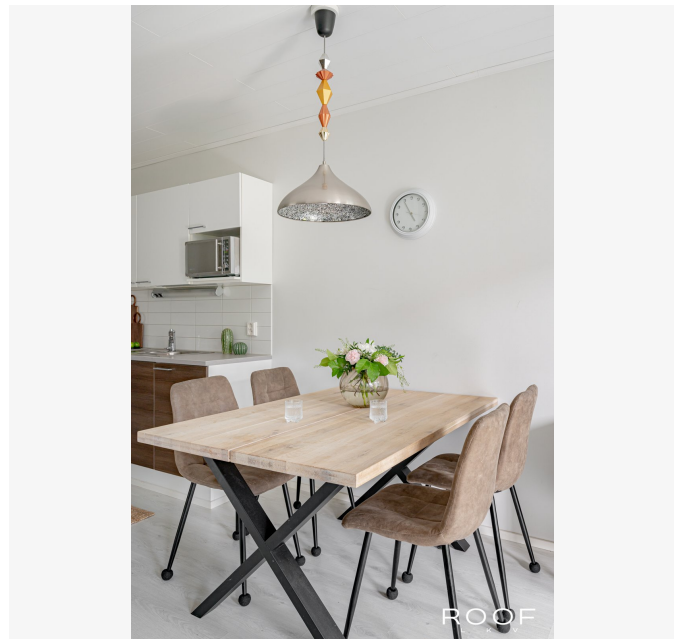
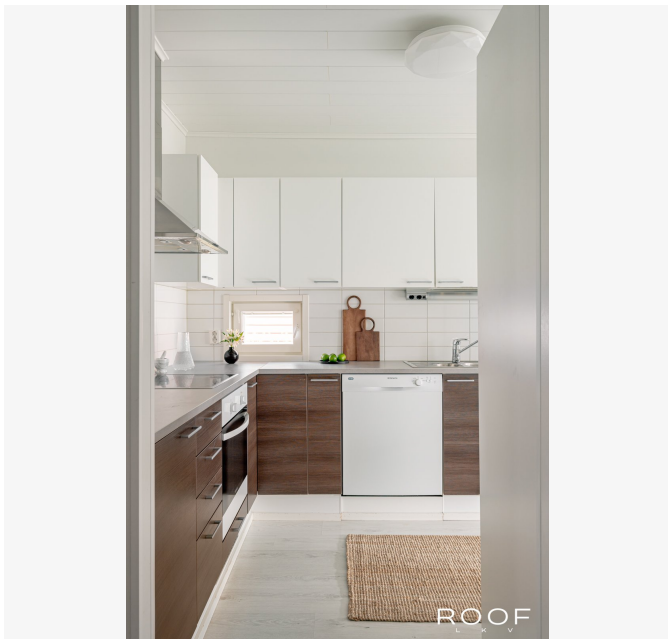
Virtuaaliesittely

https://www.youtube.com/watch?v=QZQ4gNR_qFI

Video

<https://youtu.be/p5jyaVfCSDs?is=wqCbs1qQJnSxvdkF>







Ildiko Katona-Hiekkänen

Myyntineuvottelija

040 575 9990

ildiko.katona-hiekkanen@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