

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 saunallinen kolmio loistavien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärellä !

Tämä hyvin pidetty koti sijaitsee suositulla ja perheystävällisellä Pakkalan alueella Vantaalla. Asunto Oy Vantaan Varsta -nimisessä taloyhtiössä oleva asunto tarjoaa mukavan ja käytännöllisen pohjaratkaisun. Tilavasta olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka avautuu taloyhtiön rauhalliselle piha-alueelle. Keittiö on hyvin varusteltu ja astianpesukone on juuri uusittu.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joissa on kiinteät kaapistot, vaatehuone, sekä oma sauna, joka tuo ripauksen luksusta arkeen. Kylpyhuone on tilava ja esteetön, ja siellä on lattialämmitys. Ilmalämpöpumppu lisää asumismukavuutta ympäri vuoden.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja siellä on tehty useita remontteja viime vuosina, mukaan lukien sähköautojen latausinfran rakentaminen. Energialuokka on C, mikä kertoo talon energiatehokkuudesta. Tämä asunto on loistava valinta perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa hyviä palveluita ja liikenneyhteyksiä sekä rauhallista ja viihtyisää asuinympäristöä.

Sijainti on erinomainen: lähistöltä löytyvät kattavat palvelut, kuten kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo. Alueella on myös useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Vantaan kansainvälinen koulu. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä Aviapoliksen juna-asema ja bussipysäkit ovat kävelyetäisyydellä, ja autolla pääset nopeasti Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle. Helsinki-Vantaan lentoasema on vain lyhyen ajomatkan päässä.

Pakkala tarjoaa myös erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet aivan lähietäisyydellä. Lähellä sijaitseva Kartanonkosken liikuntapuisto tarjoaa monipuoliset puitteet ulkoliikuntaan ympäri vuoden, kuten ulkokuntoilulaitteita, pelikenttiä, lenkkireittejä sekä talvisin luistelumahdollisuuksia. Alueelta on myös hyvät yhteydet Haltialan ja Tammiston vehreisiin ulkoilumaastoihin sekä Vantaanjoen varren ulkoilureiteille.

Myös Vantaankosken luontopolku ja lähialueen metsäiset ulkoilureitit ovat helposti saavutettavissa, joten alue sopii erinomaisesti niin lenkkeilyyn, pyöräilyyn kuin luonnossa liikkumiseenkin. Lisäksi läheinen Tammiston luonnonsuojelualue tarjoaa rauhallisen ympäristön ulkoiluun ja virkistytymiseen.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80507999

Pakkalanrinne, Pakkala, Osuustie 4 C 46, 01510 Vantaa

Kerrostalo, 3h+k+kph+s+vh+lasitettu parveke, 67,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

242 739,39 €

(3 596,14 €/m²)

Velkaosuus

1 260,61 €

(18,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli osakas haluaa maksaa lainaosuutensa pois, tulee tilaus tehdä verkkokaupan kautta: kiinteistotahkola.fi -> isännöinti -> asiakirjatilaukset. Kiinteistö-Tahkola ja pankki veloittavat ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

Velaton hinta

244 000 €

(3 614,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

354,38 € / kk

Hoitovastike

337,50 € / kk

Rahoitusvastike

16,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,00 €/m²/kk (337,50 €/kk) (5,20 €/m²/kk alkaen 1.7.2026). Rahoitusvastike 2 (latausinfra) 0,25 €/velallinen m²/kk (16,88 €/kk). Vesimaksu 31,00 €/hlö/kk (32,00 €/hlö/kk alkaen 1.7.2026)(erillinen käyttökorvaus, ei sisälly yhtiövastikkeeseen). Rakennuslainan rahoitusvastiketta (6,30 €/velallinen m²) ei ole merkitty tämän huoneiston velkavastuuksi IST:ssä.

Vesi

31 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 32,00 €/hlö/kk (alkaen 1.7.2026). Autopaikkavuokra yhtiön paikoista 25,00 €/kk. Autokatosvastike osakkaiden katospaikoista 31,25 €/kpl/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

23271-23945

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+s+vh+lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	67,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	67,5 m ²
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	Tyydyttävä Ikäisekseen hyväkuntoinen.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja kaapistot Liesi: Sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiössä hyvin kaappi- ja laskutilaa, astianpesukone uusittu 2026.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, pesuallas ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava kylpyhuone, esteetön kulku
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kiinteät kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Valoisa olohuone, paikka ruokailuryhmälle, olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle, ilmalämpöpumppu.
Muut tilat	vaatehuoneen säilytystilat, eteisen kaapistot, seinät maalattu, lattia parketti
Pintamateriaalit	Seinät: maalattu Lattiat: parketti, laatta
Näkymät	Yhtiön piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit, häkkivarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus 2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

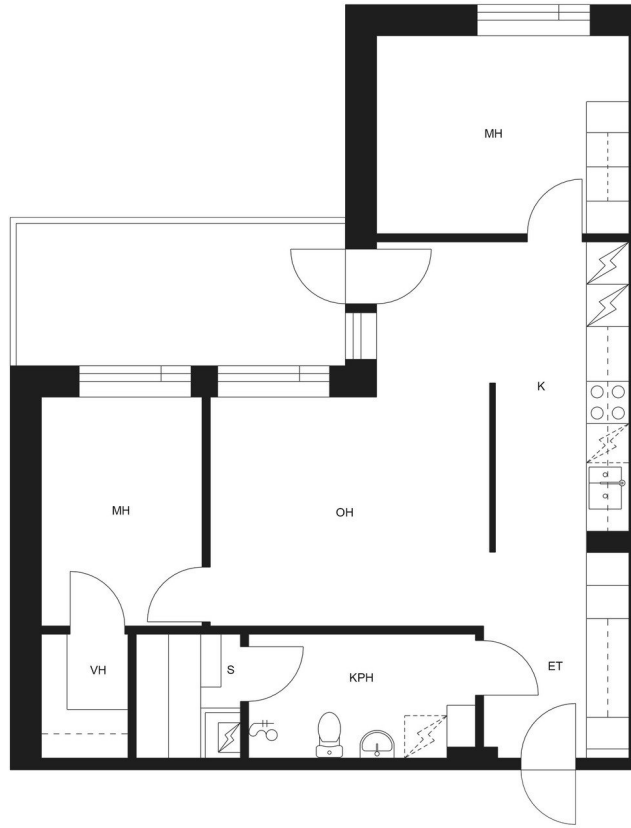
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Varsta Y-tunnus: 1976918-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-051-0201-0007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 217 m ² Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa 51201 sijaitsevat tontit nro 6 ja 7 ovat sopineet autopaikkojen sijoittamisesta ja käyttämisestä, kulkuyhteyksistä, pelastusajoneuvoreiteistä, leikki- ja oleskelualueiden käytöstä sekä väestönsuojan käyttämisestä 26.10.2005 päivätyn rasitesopimuksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maalattu
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto, irtaimistovarasto Sähköautojen latausinfra autopaikoille (rakennettu 2024). Yhtiöllä on 32 pysäköintipaikkaa omalla tontilla, varustettu lämmityspistorasioin. Yhtiöllä oikeus käyttää korttelissa 51201 sijaitsevalla tontilla nro: 6 olevaa leikki- ja oleskelualueetta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patteriverkko
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.11.2034 Energiatodistus laadittu 08.11.2024. Ei kustannustehokkaita toimenpide-ehdotuksia.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2014: Kiinteistön ulkoalueen puurakenteiden huoltomaalaus. 2015: Salaojien kuvaus ja huuhtelu. 2017: Pihakäytävien asfaltointi. 2017: Piha-aitojen kunnostus ja maalaus. 2018: Lukoston uusinta iLoq-lukostoksi. 2018: IV-kanaviston nuohous. 2020: Elementtisaumojen uusinta. 2023: Kiinteistön kuntokartoitus ja energiaselvitys. 2024: Sähköautojen latausinfra rakentaminen. 2025: Palovaroittimien asentaminen kaikkiin huoneistoihin. 2025: Katon kuntokartoitus. 2026: Parvekelasitusten huolto. Lisäksi 2024 tilikaudella: sekajätteen nostosäkit uusittiin, yhteisen pihan pihakalusteita uusittiin, murtoraudat asennettu ulko-oviin (15 kpl), balkonser tarkasti ja huolsi parvekelasitukset, hissien hätäpuhelimet uusittiin, lämpöjohtopumppu uusittiin, vesimittarin jälkeinen laippaventtiili uusittiin.

Suunnitellut korjaukset	2025–2026: Kattopellitysten tiivistys (suunniteltu). 2028: IV-kanaviston nuohous (suunniteltu).
	Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024 Selvitys kattaa seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeen. Suunnitellut korjaukset: kattopellitysten tiivistys 2025–2026, IV-kanaviston nuohous 2028.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 05.10.2024 Kiinteistön kuntokartoitus ja energiaselvitys suoritettu 2023. Katon kuntokartoitus suoritettu 2025.
Kiinnitykset	4 627 350 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 360 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 15§:ssä lunastuslauseke, joka kohdistuu autopaikkojen osakkeisiin.
Autopaikat	Yhtiöllä on 32 pysäköintipaikkaa omalla tontilla (lämmityspistorasiat) ja 35 autokatospaikkaa. Autokatospaikat ovat osakkaiden omistuksessa (osakkeet 35596–35630). Sähköautojen latausinfra rakennettu 2024, mahdollistaa latausasemien asennuksen autopaikoille. Autokatospaikat: 35 kpl Pihapaikat: 32 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 32 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Heikki Säteri Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 020 7488 391 heikki.sateri@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö SHR-Kiinteistöpalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 15§:ssä lunastuslauseke, joka kohdistuu autopaikkojen osakkeisiin. 5§ Yhtiön asuinhuoneistojen tai osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennesuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen asuinhuoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla (osakas asennuttanut ilmalämpöpumpun 2022). Taloyhtiössä toteutettiin v.2024 sähköautojen latausinfra rakentaminen, mikä mahdollistaa latausasemien asennuksen autopaikoille. Kaupparekisterimerkintä 7.12.2005, yhtiöjärjestys voimassa 10.2.2006 alkaen. Osakeluettelon ylläpito siirretty osakehuoneistorekisteriin 4.10.2023.

MUITA TIETOJA

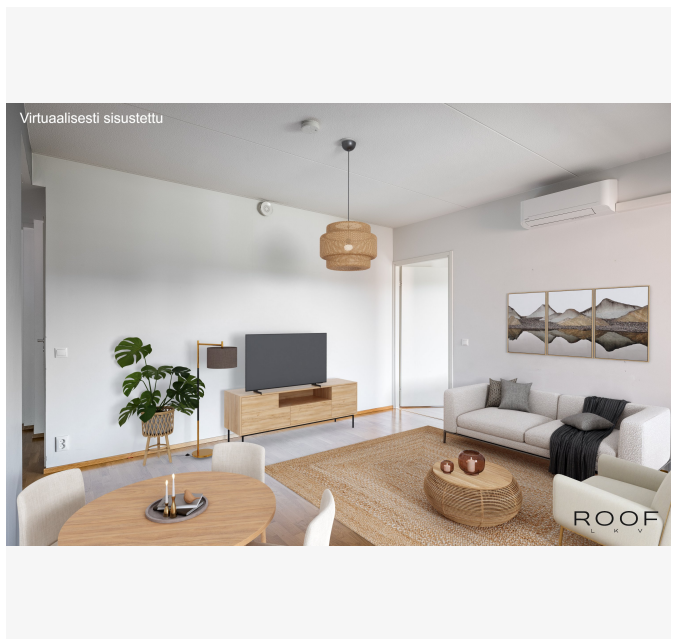
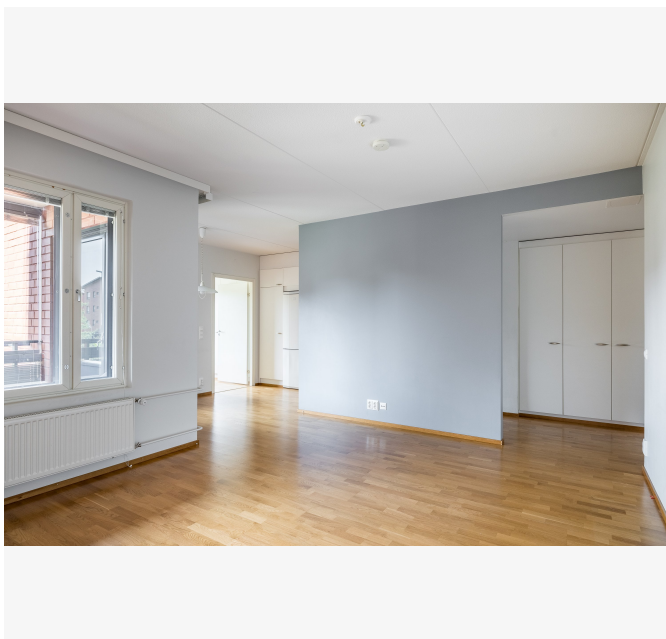
Palvelut	Kauppakeskus Jumbo (noin 1-2 km) – monipuoliset päivittäis- ja erikoisliikkeet, ravintolat ja palvelut, Viihdekeskus Flamingo– kylpylä, elokuvateatteri, ravintolat ja aktiviteetit, Vantaan kaupungin kirjasto n. 0,9 km Osuustie 4 sijaitsee viihtyisällä ja perheystävällisellä Pakkalan alueella Vantaalla. Ympäristössä on runsaasti puistoja ja ulkoilumahdollisuuksia. Läheltä löytyvät kattavat palvelut, kuten kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo, sekä päiväkodit ja koulut. Alue tarjoaa erinomaiset liikenne yhteydet Kehä III:n ja Tuusulanväylän kautta, Helsinki-Vantaan lentoasema on vain lyhyen ajomatkan päässä. Rakenteilla oleva Vantaan ratikka tulee parantamaan alueen joukkoliikenne yhteyksiä ja saavutettavuutta entisestään.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vantaan kansainvälinen koulu 1 km, Veromäen koulu 1,2 km Päiväkotit: Pakkalanrinteen päiväkodit 0,55 km, Lystilän päiväkodit 0,55 km, Riihipellon päiväkodit 0,8 km.
Liikenne yhteydet	Lentokenttä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenne yhteydet, sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Nopeat yhteydet Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle Helsinki-Vantaa Airport noin 5-10 min ajomatkan päässä, Juna-asema: Aviapolis 1,7 km, bussipysäkki 0,2 km, Hyvät bussiyhteydet Tikkurilaan, Myyrmäkeen ja Helsingin suuntaan
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki – Kaupunkisuunnittelu / kaavoitus // 09 83911
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Huoneistoon on asennettu ilmalämpöpumppu 2022, mikä parantaa asumismukavuutta. Taloyhtiö on hyvin hoidettu, useita remontteja tehty 2014-2026. Sähköautojen latausinfra rakennettu 2024. Energialuokka C 2018 (E-luku 119). Kohde sijaitsee lentomelualueella (dB 50-55).



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.

Virtuaalisesti sisustettu





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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