

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!

Kauniilla Vaaralan alueella Vantaalla sijaitsee viehättävä rivitaloasunto, joka tarjoaa mukavaa asumista ja hyvät palvelut lähellä. Tämä vuonna 1989 valmistunut koti on tilava ja käytännöllinen, ja sen 75 neliömetriä tarjoavat erinomaiset puitteet arjen sujuvuudelle.

Asunnossa on oma terassi, joka kutsuu nauttimaan ulkoilmasta ja rauhallisista hetkistä. Sisällä odottaa kodikas tunnelma, jota korostaa takka olohuoneessa. Keittiö on erillinen, joten siellä hyvin tilaa kokkailla. Kylpyhuoneessa on mukavuuksia kuten lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, ja oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt.

Sijainti on erinomainen: bussipysäkki on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja lähikaupat sekä uimahalli ovat helposti saavutettavissa. Asunto Oy Kaunisharju 4 tarjoaa asukkailleen autokatospaikan latauspisteellä, mikä tekee arjen liikkumisesta vaivatonta.

Tämä koti on oiva valinta sinulle, joka arvostat rauhallista ympäristöä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi Vaaralassa!

Asuntoa esitellään yksityisnäytöin, ota yhteyttä niin sovitaan aika!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV

taru.tuukkanen@roof.fi

0445412735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!



21.9.2026 | Julkaistu 26.05.2026

Kohdenumero 80511333

ROOF
L K V



Vaarala, Kaunisharju 4 C, 01230 Vantaa

Rivitalo, 3h+k+kph+s+terassi, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 000 €

(2 333,33 €/m²)

Velaton hinta

175 000 €

(2 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

378,75 € / kk

Hoitovastike

78,75 € / kk

Korjausvastike

300 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

300 euron korjausvastiketta kerätään tulevaa katto remonttia varten. Yhtiöllä jo kerättynä noin 60 000e ja arvio katto remontin kustannukselle 80-95 000e.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 160 € / kk



HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+s+terassi

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni
Liesi: Sähköhella
Seinä materiaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peili kaappi ja lattialämmitys
Seinä materiaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinä materiaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Jokaisella asunnolla on katoksessa latauspiste, joka on yhdistetty huoneistokohtaiseen sähkömittariin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaunisharju 4 Y-tunnus: 0755677-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 400 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: tiili/mineriittilaatta
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10800
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

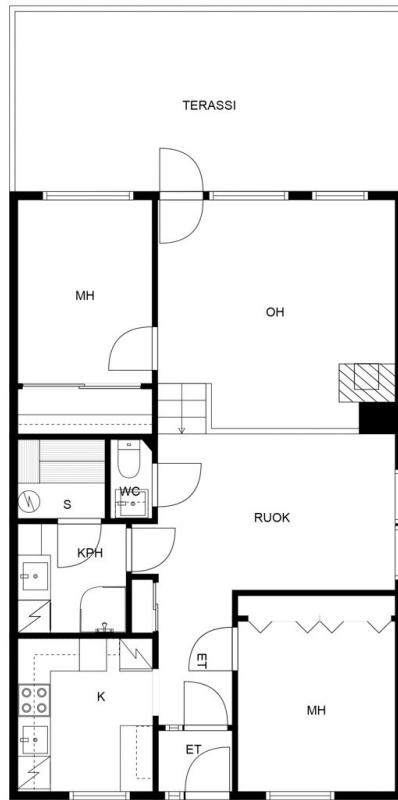
Tehdyt korjaukset

2023 Taloyhtiön liittäminen valokuituun (Valokuitunen Oy)
Autojen sähkölatausjärjestelmä & latauspisteet autokatokseen ja yhdistäminen huoneistokohtaisiin sähkömittareihin (Nollet Oy)
Autokatoksen pintojen huoltomaalaus
Sähkömittareiden uusinta (OOMI OYJ)
2021 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus/nuohous sekä asuntojen D&E korvausilmakanavien harjaus (Uudenmaan IV-nuohous)
2020 YLE HD Antennipäivitys (Tuusulan antennilinja)
Yhtiön aitojen ja pohja-rakenteiden uusiminen & tontin alarajan (Kaunisharju 2 ja 4) siistiminen kasvillisuudesta. Alatalon terassien uusiminen. Hanke vaati toimenpideluvan. Lopputarkastus tehty 14.4.2020. (Kruunuremontti Oy)
Ylätason terassit on uusittu / rakennettu täysin omakustanteisesti.
Jokaisen osakkaan vastuulla on huoltaa ja öljytä aitarakenteet & yhtiön rakentama terassi. Tarvikkeet maksaa yhtiö laskua vastaan. Asunto C ei ole suorittanut öljyämistä (tilanne huhtikuu/2025).
2017 Postilaatikot siirretty (autokatoksen seinästä kadun varteen) Posti Oyj:n uusien jakelumääräysten mukaisesti ja samalla vaihdettu muoviset postilaatikot teräksisiin & lukollisiin laatikoihin
Televisioantennin taajuusmuutokset toteutettu
2016 Molempien rakennusten vesikourut, rännit ja syöksytorvet uusittu. (Sadex Oy)
2015 Julkisivuja maalattu ja varastojen ovia öljytty
2010 Molempien rakennusten kattopintojen pesu - ja suojauskäsittely, joiden tarkoituksena pidentää kattojen käyttöikää noin 10 vuotta. Materiaali- ja tarvikekustannukset 3000€ (sisältäen talkoovakuutuksen). Työ tehty itse.
Asbestianalyysi/katto.
Huippuimurit (tarpeen mukaan):
Asunto A: moottorisäädin vaihdettu 2018
Asunto B: huippuimuri uusittu 2010 ja moottorisäädin vaihdettu 2014
Asunto C: huippuimuri uusittu 2018
Asunto E: moottorisäädin vaihdettu 2018
Vesipostit:
Asunto B: vesiposti (takapiha) uusittu 2020 ja 2024.

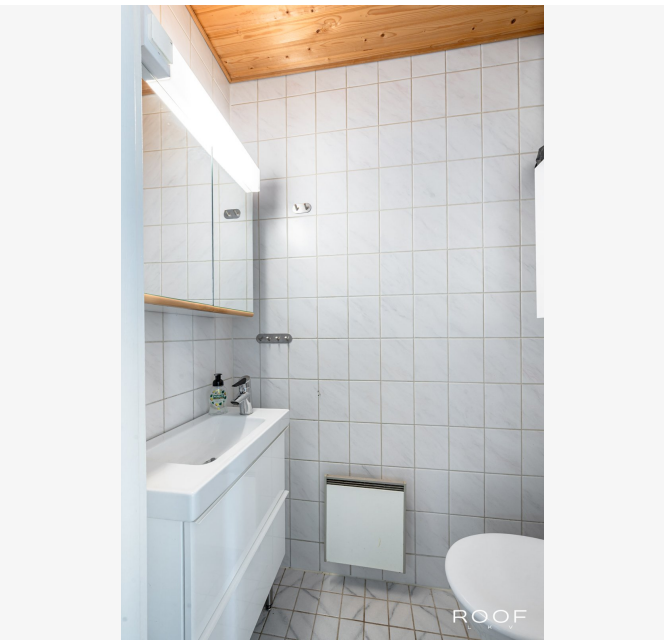
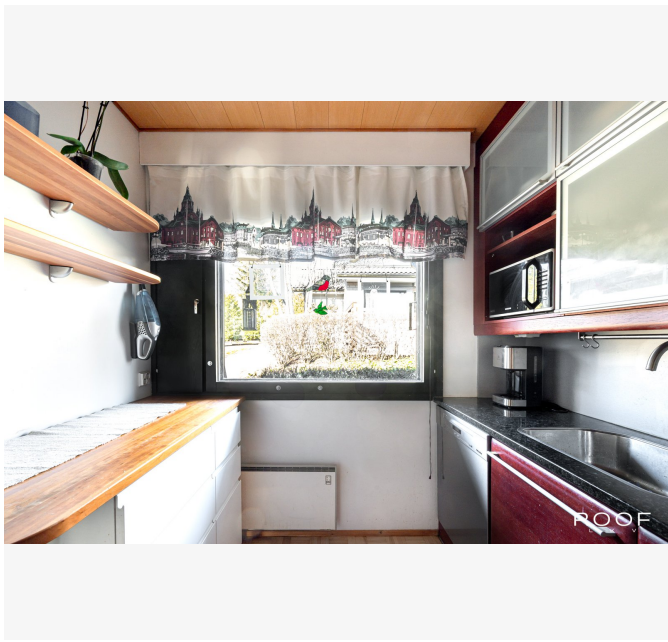
Suunnitellut korjaukset	2026: Katto Molempien rakennusten kattojen uusiminen: Asbestipurku, Vesikate, aluskate ja ympäröivät rakenteet, Päivittäminen nykyisten rakennusmääräysten mukaiseksi. Asuntojen D&E- kattoikkunoiden vaihto (osakkaiden omakustanne)
	Alatalon lämminvesivaraajien siirtäminen makuuhuoneista saunan lauteiden alle – sijaitsevat nyt tilassa, jossa ei ole tarvittavaa vesieristystä eikä tarvittavaa kaatoa. FINE: vakuutuslautakunnan päätös VKL36/09 vastaavassa tapauksessa: vakuutus-korvausta ei suoriteta. Vastuu rakenteista ja korvausvastuu vahingoista on yhtiöllä.
	Kylpyhuoneiden vesieristykset ja putkien uusiminen. Kaikkien kylpyhuoneiden saneeraus & putket. Taloyhtiö vastaa asunnon rakenteiden, eristeiden ja perusjärjestelmien, kuten vesi- ja viemärijohtojen ja niihin liittyvien vesi-kalusteiden, kunnossapidosta. Jos niissä ilmenee vikaa, taloyhtiöllä on oikeus ja velvollisuus korjata vika. Rakenteet ja eristeet ovat yhtiön vastuulla. Jos vesi on päässyt rakenteisiin saakka yhtiön kuuluu korjata kylpyhuone. Taloyhtiön on kustannuksellaan ryhdyttävä korjaus- ja kuivatustoimenpiteisiin. Kun taloyhtiössä toteutetaan märkätilojen saneeraus, määritellään perustaso, johon asti taloyhtiö maksaa remontin.
	Kerätään rahaa tällä hetkellä 300e/kk per asunto. Varautuminen välttämättömiin tuleviin remontteihin: molempien rakennusten katto, kylpyhuoneet ja alatalon lämminvesivaraajien siirto makuuhuoneista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle asunnolle kuuluu autokatospaikka, jossa latauspiste kytkettynä asunnon sähkömittariin. Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Anu Kavonius
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kastanja n. 750m S-Market, K-Supermarket ja Lidl n. 1,7km Uimahalli n. 1,5km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä bussipysäkki n. 260m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@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