

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!

Tyylikäs kolmio omalla pihalla Vantaan Jokivarressa – muuttovalmis unelma rauhallisella sijainnilla!

Tämä valoisa ja viehättävä kolmio Vantaan Jokivarressa tarjoaa viihtyisää asumista rauhallisessa ympäristössä. Koti on muuttovalmis, ja sen pintoja on päivitetty huolellisesti viime vuosina.

Asunnon ehdoton valtti on oma aidattu piha terasseineen, joka tuo kerrostaloasumiseen harvinaista rivitalomaista tunnelmaa ja tarjoaa mukavasti tilaa oleskeluun ja vapaa-aikaan.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämmitysmuotona toimii maalämpö. Autoilevalle merkittävä etu on lisäksi asunnon käytössä oleva oma autopaikka sähköauton latausmahdollisuudella.

Jokivarren vehreä asuinalue tarjoaa rauhallista asumista sujuvien yhteyksien äärellä. Alueen palvelut ovat helposti saavutettavissa, ja omalla autolla pääset nopeasti niin Kehä III:lle kuin Lahdenväylällekin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
040 828 0757 tai robert.eriksson@roof.fi

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

Roof LKV "Get a Roof"



21.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80506069



Jokivarsi, Leppäkorventie 4 2, 01450 Vantaa

Kerrostalo, 3h+tk+kh/wc+aidattu piha, 65 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	174 000 € (2 676,92 €/m ²)
Velkaosuus	Vesi 22 € / hlö / kk
Velkaosuuden maksu	Saunamaksu 9 € kuukaudessa
Kyllä	Autopaikkamaksu 16 € / kk
Velaton hinta	
174 000 € (2 676,92 €/m ²)	
Yhtiövastike yhteensä	
455 € / kk	
Hoitovastike	
455 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	56-136
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+tk+kh/wc+aidattu piha
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	65 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	4 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoon kuuluu lisäksi n. 60 m ² :n aidattu piha-alue sekä n. 4 m ² :n verkkokomero ullakolla.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Takka: Olohuoneessa sijaitsee bioetanolitakka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Vantaan Lehtopuutarha Y-tunnus: 2522365-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-401-010-041
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 954 m ² Oma tontti, pinta-ala 1 954 m ² . Sijaitsee Vantaan kaupungin Alikeravan kaupunginosassa 401, kortteli 10, tontti 41.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.08.2033
Tehdyt korjaukset	2012-2013 Kohde on kokonaisuudessaan saneerattu ja kohteessa on tehty perusparannuksen jälkeisiä takuuajakaisten virheiden ja puutteiden korjauksia. Vanhasta rakennuksesta on jätetty perustukset, runko, väipohjan kantavat palkit sekä vesikaton rakenteet, kaikki muu on uusittu. 2015 Lumiesteiden asentaminen katolle. 2016 Lisäkaivon poraus maalämpöä varten ja tehokkaamman ohjausyksikön asentaminen. IV - koneen ja lämmitysjärjestelmän säätö. 2017 Nurmikon korjaus ja kylväminen sekä asfaltoinnin reunan korotus. 2020 Lumiesteiden osittainen uudelleenasetus ja katon paikkakorjauksia. 2021 Kattoturvatuotteiden asentaminen. 2023 Huoneistojen palovarottimien vaihto. Aidan pesu ja maalaus. Ulko-oven lukon korjaus.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen korjaustarveselvitys vuosille 2024-2028: 2024 Ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö. Huoneistokohtaisten vesimittarien asennus ja vesikalusteiden jne. tarkastus. 2030 Kuntoarvio. 2033 Sähkökäyttöisten palovarottimien uusiminen.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys kattaa viiden vuoden jakson 2025–2030. Perustuu kattokuntotarkastukseen, energiatodistukseen ja talotarkastusraporttiin. Tulevia toimenpiteitä: 2026 ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö, 2030 kuntoarvio, 2033 sähkökäyttöisten palovaroittimien uusiminen.
Kuntotutkimukset	Kattokuntotarkastus, Kattohuolto Oy 29.10.2018. Talotarkastusraportti 2021. Katon kuntotarkastus ja tiilien uusimisia 2024/2025.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 200 000 € Päivämäärä: 01.08.2024
Taloyhtiön vuokratuotot	36 123,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneiston hallintaan oikeuttaville osakkeille on hankittu sähköauton latausmahdollisuus aiemman osakkaan toimesta. Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipiste Jari Laine Peltolantie 2 01300 Vantaa +35804108640 jari.laine@isannointipiste.fi Isännöitsijäntodistus: 11.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vihervimma Oy (nykyinen, IST 2026). Aiemmin Kotikatu Oy (tilinpäätös 2023–2024).
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö perustettu 2013 (kaupparekisterimerkintä 13.2.2013). Rakennuksia 1 kpl, tilavuus 1816 m ³ . Asukasluku 10 henkilöä. Pysäköintipaikkoja 11 kpl. Täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj. AsumisPLUS-ryhmätapaturmavakuutus (Howden Finland Oy). Kiinteistöön kohdistuu 1 200 000 € kiinnityksiä. Taloyhtiö siirretty HTJ:ään 11.10.2023. Huoneisto 8 yhtiön hallinnassa maksamattomien vastikkeiden johdosta (päätös 27.8.2025, enintään 3 vuotta).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Korson palvelut sijaitsevat noin 2,4 km etäisyydellä ja Keravan palvelut noin 3,8 km etäisyydellä. Lähialueella päivittäistavarakauppoja, ravintoloita sekä muut arjen palvelut Jokivarsi on rauhallinen ja vehreä asuinalue Vantaan Alikeravan alueella. Alue tarjoaa viihtyisän asuinympäristön luonnon ja ulkoilureittien läheisyydessä sekä sujuvat liikenne yhteydet niin julkisilla kuin omalla autolla liikkuville
Liikenne yhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen asuinalue Vantaan Alikervalla. Huoneisto sijaitsee 1. kerroksessa ja siihen kuuluu oma aidattu piha-alue n. 60 m². Taloyhtiö on perusteellisesti saneerattu 2012-2013. Maalämpöjärjestelmä pitää lämmityskulut kohtuullisina. Energialuokka C. Huoneisto 8 on yhtiön hallinnassa maksamattomien vastikkeiden johdosta.





SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKA AVASSA.





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