

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 ja viihtyisä kolmio odottaa uusia asukkaita Vantaan Louhelassa, Myyrmäen alueella. Tämä toisen kerroksen asunto tarjoaa 66,5 neliötä hyvin suunniteltua tilaa, jossa on kaksi makuuhuonetta, olohuone sekä moderni keittiö. Asunnon lattiat ovat kaunista parkettia.

Asunto Oy Myyrinhete on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia, kuten LVIS-saneeraus ja hissien uusiminen. Tulevaisuudessa taloyhtiöön on suunnitteilla muun muassa sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen, mikä lisää asumismukavuutta entisestään.

Sijainti on erinomainen: hyvät liikenneyhteydet ja lähellä sijaitsevat päiväkodit tekevät tästä kodista ihanteellisen niin perheille kuin muillekin asukkaille. Lisäksi alueella on monipuoliset palvelut ja ulkoilumahdollisuudet, jotka tekevät arjesta sujuvaa ja mukavaa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän valoisaan kotiin, joka tarjoaa viihtyisää asumista rauhallisella alueella!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen, 044 541 2735 tai taru.tuukkanen@roof.fi.

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

www.roof.fi

.....



21.9.2026 | Julkaistu 11.06.2026

Kohdenumero 80513387



Ojahaka, Myyrmäki, Ojahaantie 13 B 18, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 3h, k, et, kph, wc, vh, las.p, 66,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

81 214,20 €

(1 221,27 €/m²)

Velkaosuus

76 785,80 €

(1 154,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

158 000 €

(2 375,94 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

900,45 € / kk

Hoitovastike

365,75 € / kk

Rahoitusvastike

532 € / kk

Muu vastike

2,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistavastike

Varsinainen yhtiökokous 14.4.2026 päätti

valtuuttaa hallituksen perimään kahden

kuukauden ylimääräisen hoitovastike tai jättää

perimättä hoitovastike taloudellisen tilanteen

niin salliessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 12 € / kk / hlö (Ennakko,

tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus kulutuksen perusteella

(kylmä vesi, 4,40€/m³, lämmin vesi 7,74€/m³).

HUONEISTO

Osakkeet

961-1029

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, et, kph, wc, vh, las.p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

66,5 m²

Kokonaispinta-ala

66,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Laatta ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Rättipatteri
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti ja väliseinän poisto (edellisen omistajan toimesta).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Myyrinhete
	Y-tunnus: 0125020-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-015-0692-0001

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 775,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, kaapeli-tv ja uima-allas
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.03.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2022 Ulkokaton kuntokartoitus ja korjaukset
2022 Hissien uusinta (Schindler)
2022 Sadevesi, salaoja ja tonttivesijohtojen uusinta
2022 LVIS-saneeraus
2020 Uima-allastilan tuloilmakoneen automatiikan uusinta
2020 Putkiremontin LVIS toteutussuunnitelma
2018 LVI hankesuunnitelma
2018 Viemärien kuvaus
2017 Kiinteistön sähköpääkeskus ja mittauskeskukset imuroitu liitokset tarkistettu.
2016 Märkätilakartoitus
2015 Hissien lattiat uusittu
2015 Lämmönvaihdin uusittu
2014 Sauna kiuas uusittu
2014 Putkistojen kuntotutkimus
2012 B-portaan kellarin alapäähän rakennettu varastokomero
2012 Jätekatos uusittu yhdessä Asunto Oy Myyrinjängän ja Myyrinjärven kanssa
2012 Ilmanvaihtokoneiden ja säätölaitteiden uusiminen
2012 Uima-allastilaan asennettu ilman kuivain
2011 Pyykinkuivaustelineen pystytys
2011 Pihan asfaltointi
2011 Poistoilmakanavien puhdistus
2011 Patteriverkoston perussäätö ja patteriventtiilien vaihto
2011 Ulko-ovien tiiliseiniin valaisimet
2010 Julkisivujen eristerappaus
2010 Kiinteistöautomaation uusinta
2009 Salaojakuvaus
2009 Sadevesiputkien kuvaus
2008 Tiilipäädyn korjaus
2007 Julkisivujen, sokkelien, vesikaton ja ulkoikkunapuitteiden kuntotutkimus
2007 Lukituksen uusiminen
2006 Taloyhtiön saunaosasto kunnostettu
2005 B- ja C-rappujen tuuletusparvekkeiden ovet uusittu
2002 Parvekelinjat
2001 Parvekkeiden kuntotutkimus
2000 Vesikatto kunnostettu
1998 Porrashuoneet maalattu
1998 Saunan lauteet uusittu
1995 Elementtisaumat uusittu
1994 Lämmönjakokeskus uusittu
1994 Patteriventtiilit uusittu ja lämpöjohtoverkosto perussäädetty
1994 Kiinteistö liitetty HTV:n laajakaistan yhteisantennijärjestelmään
1994 Asuntojen pesutilat ja saunat kuntotarkastettu
1993 Yhtiön hälytysjärjestelmä liitetty kiinteistöautomaatioon
1993 Ilmanvaihtojärjestelmä nuohottu ja ilmamäärät tasapainotettu
1993 Kiinteistön antennijärjestelmä kunnostettu digi- ja kaapelikelpoiseksi
1992 Ilmanvaihtojärjestelmä nuohottu ja ilmamäärät tasapainotettu
1991 Saunaosasto kunnostettu
1990 Ikkunoiden ulkopuoliset puupinnat puunsuojakäsitelty
1990 Parvekelinjat kunnostettu ja maalattu

Suunnitellut korjaukset	Kiinteistön korjaustarveselvitys (2026): 2025–2027 Sähkö/hybridi-autojen latauspaikkojen rakentaminen 2026–2028 Lukituksen uudistus. 2026–2028 Huoneistokerrostaso ovien uusinta. 2028–2030 Ulkokaton uusinta
	Myyrmäen Huolto tulee rakentamaan tulevaisuudessa sähkö/hybridiauton latausvalmiuden Ojahaanrinne 7 ja Ojahaantie 10 pysäköintialueelle. Kustannukset jakautuvat taloyhtiöille pysäköintialueen rasitesopimuksen mukaisesti.
	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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Asunnossa on tehty aiemman omistajan toimesta keittiöremonttia ja väliseinän poisto, joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	4 914 093,95 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 460 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 32 kpl
Isännöitsijä	Myyrmäen Huolto Oy Pekka Rantanen Ojahaanrinne 4 01600 Vantaa 095306140 asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myyrmäen Huolto Oy, Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa. Puh. (09) 530 6140, asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut Kauppakeskus Myyrmanni, n. 900 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vaskivuoren lukio, n. 500 m.
Kilterin koulu, n. 900 m.
Kaivokselan koulu, n. 1 km.
Päiväkoti: Pilke luontopäiväkoti Pikkukarhu, n. 140 m.
Pyörrekujan päiväkot, n. 500 m.
Vaskivuoren päiväkot, n. 700 m.

Kaavoitus

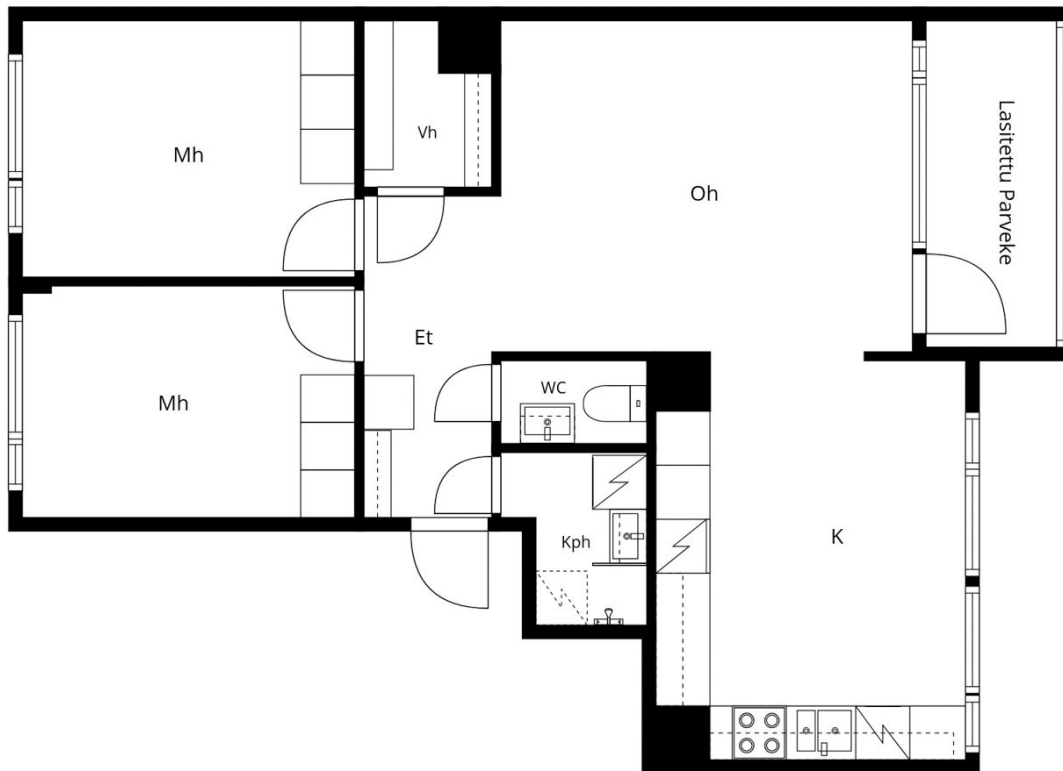
Asemakaava
Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11

Vapautuu

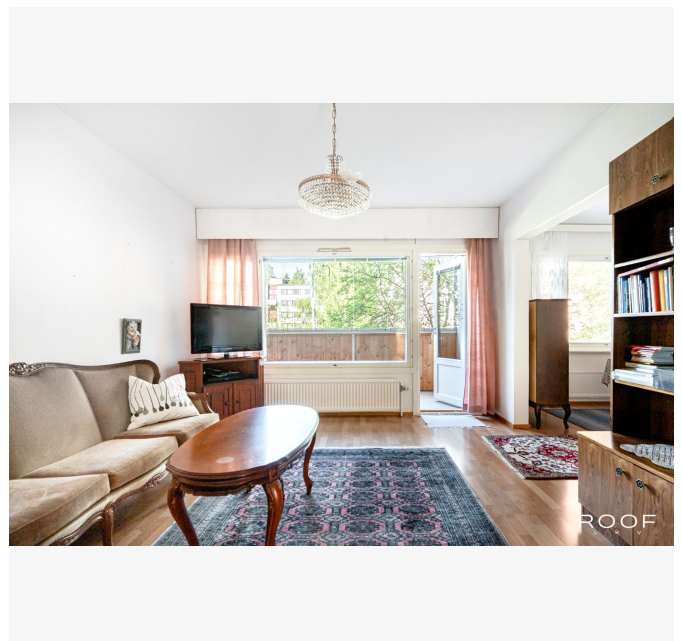
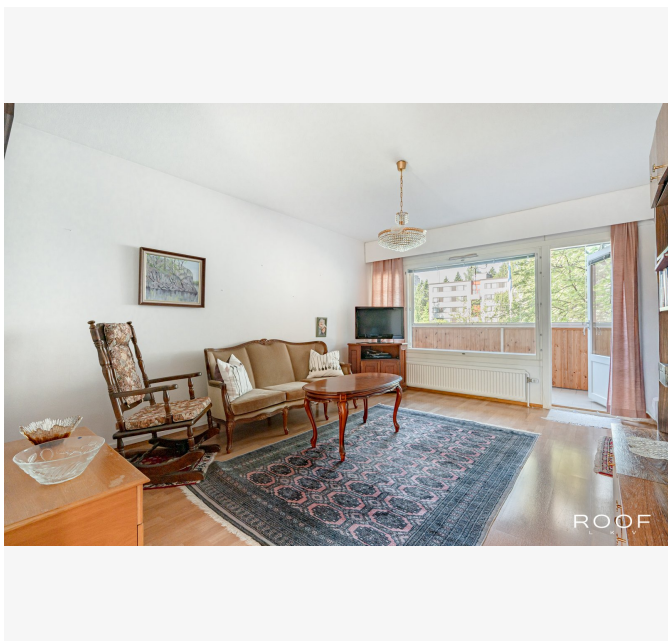
Heti

Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella, lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55 Db).



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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