

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!

Kiinteistö paritalo

Keltanotie 4:ssä sijaitseva paritalo tarjoaa tilavaa asumista Vartiokylän rauhallisella pientaloalueella. Tämä kodikas ja hyvin pidetty koti on rakennettu vuonna 1963. Talo on remontoitu pinnoiltaan ja keittiön osalta täysin. Kummassakin asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joten tilaa riittää suuremmallekin perheelle.

Asunnon lämmitysjärjestelmänä toimii energiatehokas maalämpö. Keittiössä on siistit kalusteet ja laadukkaat kodinkoneet, jotka tekevät ruoanlaitosta nautinnon. Olohuoneen ja makuuhuoneiden lattiat on uusittu laminaatilla, ja seinät sekä katot on maalattu raikkaiksi.

Puutarha on kauniisti kunnostettu, ja sieltä löytyy tilava terassi, jossa voi nauttia kesäpäivistä. Sauna lämpiää perinteisellä puukiukaalla, mikä tuo rentouttavan lisän arkeen.

Sijainti on erinomainen: lähellä on niin päiväkotia, koulu kuin kauppakeskus Itis. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, sillä lähistöllä on bussi- ja metroasemat sekä hyvät pyöräilyreitit. Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 24.07.2026

Kohdenumero 80519892

ROOF

L K V



Puotinharju, Vartiokylä, Keltanotie 4, 00900 Helsinki

Paritalo, 6h+2x k+kph+s+Autotalli, 180 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

670 000 €

(3 722,22 €/m²)

Velaton hinta

670 000 €

(3 722,22 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Kiinteistövero

800 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus n. 25.000 kWh/vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h+2x k+kph+s+Autotalli

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

180 m²

Muiden tilojen pinta-ala

80 m²

Kokonaispinta-ala

260 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asunto 1:n pinta-ala: 95 m²
Asunto 2:n pinta-ala: 85 m²
Autotalli 2 kpl: 60 m²
Sauna kylmähuone ja pesutupa: 20 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone, uuni, liesi ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Puu
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Pesukoneliitäntä, bidee-suihku, kylpyamme, WC-istuin, suihku, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Puukiuas
Seinäateriaali: Kivi ja puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Ulkoporeallas terassilla
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-45-87-6 Tontin numero: 9 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 303 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 400
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963 Rakentaminen alkanut: 1963
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Molempien asuntojen keittiöt on uusittu. Keittiökalusteet ovat IKEAsta, mukaan lukien uuni, astianpesukone, induktioliesi ja mikroaaltouuni. Jääkaappi ja pakastin on ostettu Powerista.

Molempiin asuntoihin on asennettu uudet laminaattilattiat, ja seinät sekä katot on maalattu. Remonttimateriaalit on hankittu Bauhausista.

Kylpyhuoneet ja WC-tilat on 100% uusittu kokonaan. Kalusteet ja kaapit ovat IKEAsta, ja myös lattia-, seinä- ja kattopinnat on uusittu.

Vanhat sähkökeskukset (sulakekeskukset) ja sähköjärjestelmät on vaihdettu uusiin molemmissa asunnoissa.

Suuremmassa asunnossa kaikki vaatekaapit on uusittu. Pienemmässä asunnossa vaatekaapit on osittain uusittu ja osittain kunnostettu sekä maalattu.

Piha-asfaltti uusittiin kokonaisuudessaan. Samalla pihan suunnittelu uudistettiin ja autopaikkojen pysäköintialue järjesteltiin uudelleen. Koko piha sai uudet reunakivet, joita siellä ei aiemmin ollut.

Istutusalueet kunnostettiin ja rajattiin reunakivillä. Niihin lisättiin uutta multaa ja nurmikkoa, ja kukkaistutukset uusittiin. Lisäksi vanhat ja kuolleet puut poistettiin.

Puutarhavarasto kunnostettiin.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

Kauppakeskus itis n. 700m
Prisma n. 400m
Vartiokylän pientaloalue.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vartiokylän Ala-asteen Koulu n. 500m
Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkotit Keltano n. 300m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, juna-asema lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Ranta

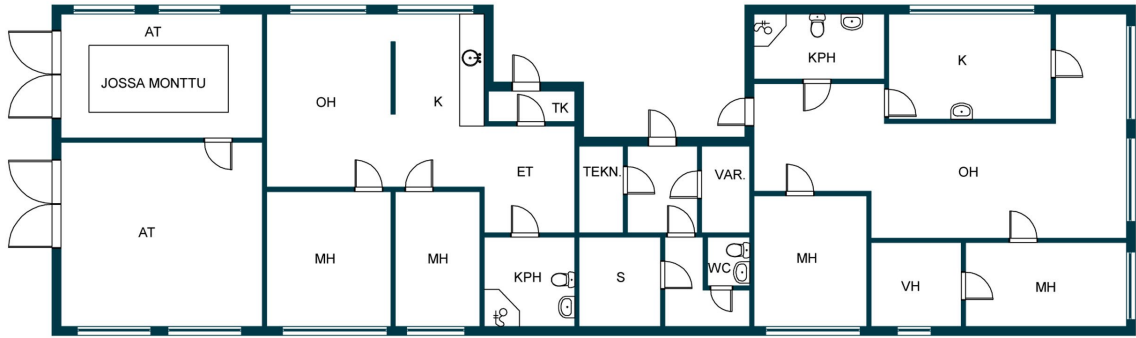
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
AR 400 k-m2, 2. kerrokseen

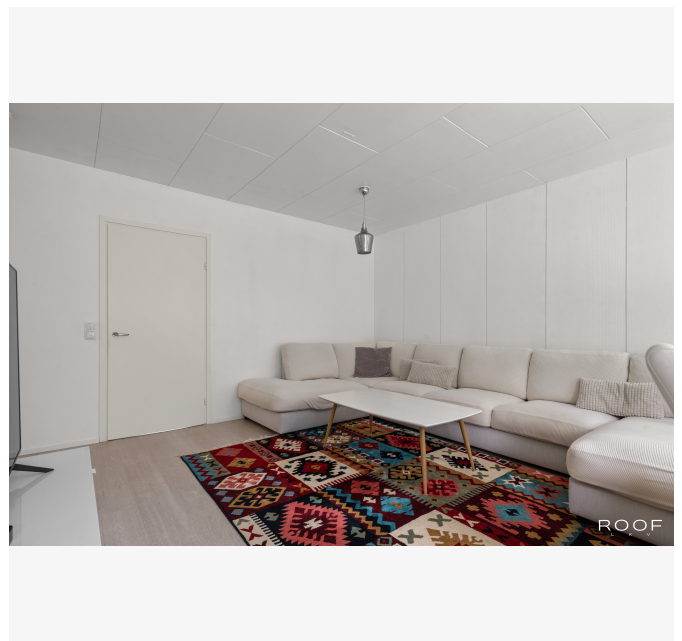
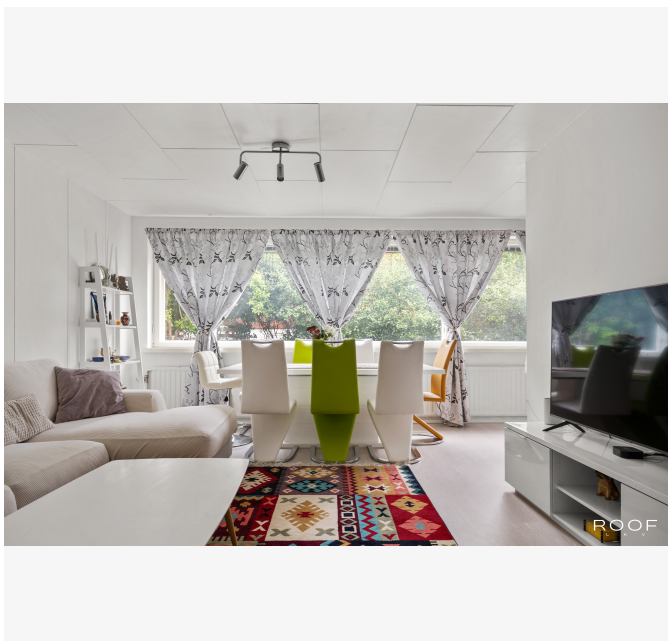
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF

kuva ei ole mittatarkka





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää



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