

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!

Viihtyisä luhtitalokoti erinomaisella sijainnilla Tikkurilassa

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja valoisaan toisen kerroksen luhtitalokotiin Vantaan Tikkurilassa. Toimiva pohjaratkaisu ja reilunkokoiset huoneet tekevät kodista avaran ja käytännöllisen.

Kodin sydämenä toimii valoisa ja tyylikäs keittiö, jonka näyttävä puutasoinen saareke tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä kokoaa luontevasti yhteen ruoanlaiton, ruokailun ja yhdessäolon.

Olohuoneesta on käynti tilavalle katetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä jatkeena oleskelutiloille. Vehreä sisäpiha ja eri vuodenaikoina kukkiva kasvillisuus tuovat ympärille rauhallista ja viihtyisää tunnelmaa.

Sijainti yhdistää hienosti rauhallisen asumisen ja Tikkurilan kattavat palvelut. Dixi ja Tikkurilan juna-asema löytyvät aivan läheltä, joten arjen palvelut ja erinomaiset liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa. Myös Vantaanjoen vehreät ulkoilureitit ovat lyhyen matkan päässä.

Viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan taloyhtiöllä ei ole rahoituslaitoslainoja, eikä huoneistoon kohdistu yhtiölainaosuutta.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

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

Roof LKV "Get a Roof"



17.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80529532

ROOF

L K V



Tikkurila, Talvikkitie 18 B 15, 01300 Vantaa

Luhtitalo, 2h, avok, s, parveke, 55,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €

(3 765,77 €/m²)

Velaton hinta

209 000 €

(3 765,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

338,55 € / kk

Hoitovastike

283,05 € / kk

Korjausvastike

55,50 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1212-1322

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, s, parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

55,5 m²

Kokonaispinta-ala

55,5 m²

Pinta-alan peruste

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:
Induktioliesi,
Liesituuletin,
Uuni,
Hana,
Kaapisto,
Allas,
Astianpesukone,
Mikroaaltouuni,
Jääkaappipakastin,
TYÖTASO: Puu.
SEINÄT: Välitila laatta. Maalattu.
LATTIA: Parketti.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaapisto. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Kaakeli.
Sauna	VARUSTUS: Sähkökuas, Lauteet. SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Asennettu Ilmalämpöpumppu 05/2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Ilmanlämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Talvikkitie 18 Y-tunnus: 0545426-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 072 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni, tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 3 kpl (299 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, ulkovarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.08.2034
Tehdyt korjaukset	- 2025: Sokkeleiden kunnostus - 2024: Luhtitalojen parvekkeiden puuosien kunnostus. - 2023: Vesikourut ja syöksyt uusittu. - 2022: Katon puhdistus ja pinnoitus, aluskatteen korjaukset. - 2022: Sokkelien ja asfaltin korjaus seinän viereltä, pihan kaatojen korjauksia. - 2019: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö. - 2018: Huoneistojen A7, A10, B13, C19 ja D20 pesutilat korjattu. - 2018: Huoneistojen pesutilat tarkastettu. - 2012: Räystäslautojen kunnostus, eristeen lisäys välipohjaan n. 200 mm. - 2012: Vesikaton pesuhuolto, rikkiinäisten tiilien vaihto, kulkusiltojen uusiminen ja läpivientien tiivistys. - 2007: Lämmitysjärjestelmä uusittu. - 2000: Kuntokartoitus.
Suunnitellut korjaukset	- 2026: Kylpyhuoneet: Pesuhuonekorjauksia tarvittaessa - 2026: Päälysteet ja päälysrakenteet: Talojen sokkelien vierustojen sepelöinti - 2027: Alueen rakenteet ja piharakennukset: Autokatoksen huonokuntoisten lautojen uusiminen - 2028: Maaosat: Pensasaitojen siistiminen - 2028: Julkisivut: Talojen puuosien maalaus - 2030: Vesijohdot ja viemärit: Putkiston kuntokartoitus (Suoritetaan ratikkatyömaan jälkeen) Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesilvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarvesilvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	125 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 800 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	10,00 €/kk (lämmin pihapaikka), 7,00 €/kk (kylmä pihapaikka) Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat: 5 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy / Vantaa Aleksi Jussila Peltolantie 1 01300 Vantaa 020 7862 170 aleksi.jussila@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhoito Olander, Vanamonkuja 1c, 01350 Vantaa

MUITA TIETOJA

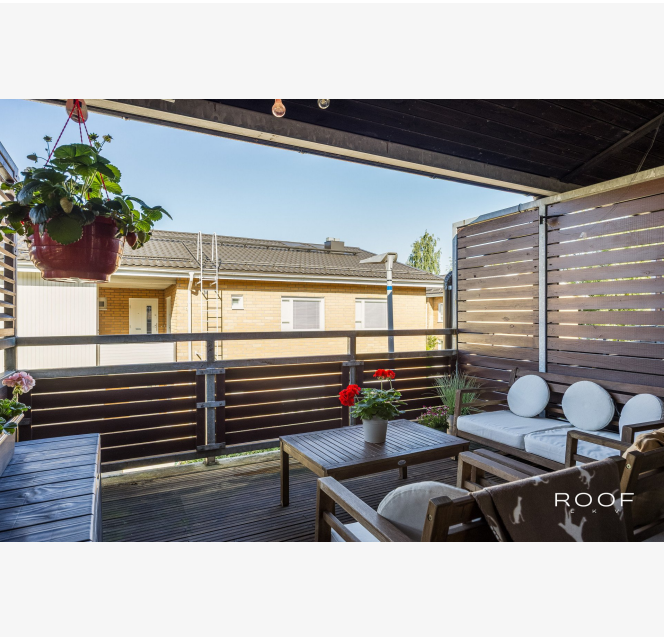
Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki,
puh. 09 839 11

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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