

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!

Tämä vuonna 2021 valmistunut paritalokoti tarjoaa modernia, helppoa ja viihtyisää asumista rauhallisella Ruskeasannan alueella Vantaalla.

Yksitasoisen kodin pinta-ala on käytetty tehokkaasti ja toimiva pohjaratkaisu sopii erinomaisesti niin pariskunnalle kuin pienelle perheellekin. Olohuone, ruokailutila ja avokeittiö muodostavat kodin valoisan ja avaran sydämen. Suuret ikkunapinnat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa, ja olohuoneesta on suora käynti terassille, joka toimii lämpiminä kuukausina viihtyisänä jatkeena oleskelutiloille.

Tyylikkäässä Puustelli-keittiössä tummat kalusteet yhdistyvät vaaleaan työtasoon ja muodostavat ajattoman kokonaisuuden. Keittiön varustukseen kuuluvat muun muassa induktioliesi, erillisuuni, astianpesukone sekä jääkaappipakastin.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone, oma sauna sekä erillinen wc. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja paikka pesukoneelle, ja myös erillisessä wc:ssä on lattialämmitys. Oma sauna tarjoaa mahdollisuuden rentoutua päivän päätteeksi.

Asumismukavuudesta huolehtivat poistoilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu sekä koneellinen ilmanvaihto. Kodin energialuokka on B2018. Autolle löytyy pihapaikka sähköpistokkeella sekä latauspisteellä varustettu autopaikka. Rakennus sijaitsee omalla tontilla.

Tämä koti on erinomainen vaihtoehto sinulle, joka arvostat uudehkoa, helppohoitoista ja toimivapohjaista asumista omassa rauhassa.

Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myyntiä hoitaa:
Mikko Lehtonen LKV, LVV
040 517 2616
mikko.lehtonen@roof.fi
mikkolehtonenlkv.fi



17.9.2026 | Julkaistu 16.09.2026
Kohdenumero 80527361

ROOF
L K V



Ruskeasanta, Angervotie 17 A 2, 01390 Vantaa

Paritalo, 3h+k+kph+s, 67,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

320 000 €

(4 740,74 €/m²)

Velaton hinta

320 000 €

(4 740,74 €/m²)

Kiinteistövero

350 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut noin 12 800 kWh / vuosi sisältäen lämmityksen, taloussähkön, sekä autojen latauksen.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	67,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	5,4 m ²
Kokonaispinta-ala	72,9 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Puustelli-keittiö
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali

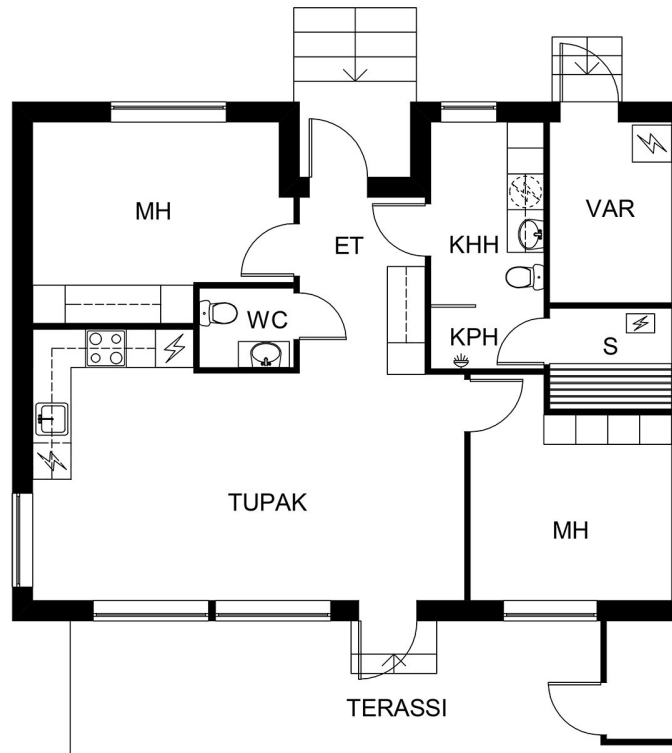
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja autopaikka latauspisteellä
Muutostyöt huoneistossa	Terassin laajennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-67-116-22 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 651 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 03.07.2029
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

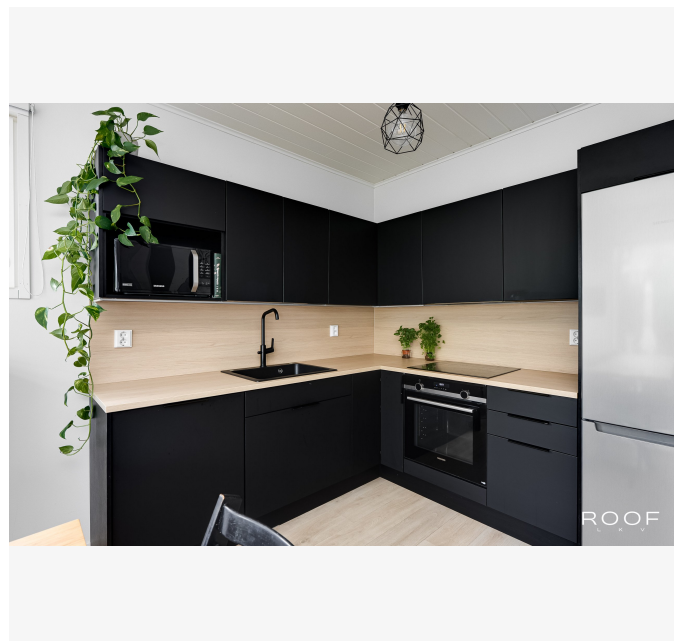
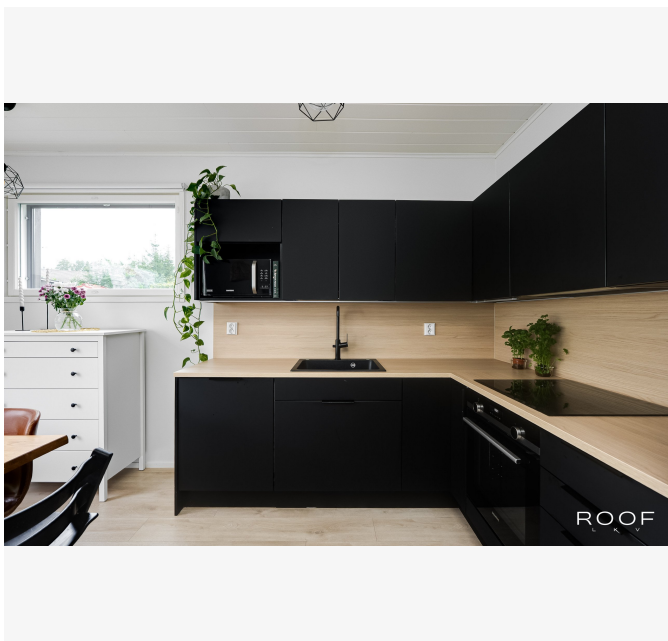
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki. Tikkurilan Vantaa-info Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa p. (09) 8392 2242 maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





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