

# 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!

Valoa kolmesta suunnasta! Moderni kolmio luonnon ja palveluiden äärellä

Koti, joka tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisät puitteet sujuvaan arkeen. Toisen kerroksen päätyasunnossa ikkunat avautuvat kolmeen eri ilmansuuntaan, minkä ansiosta asunto on erityisen valoisa. Olohuone ja keittiötila muodostavat avaran oleskelualueen, jonka tila jatkuu isolle lasitetulle parvekkeelle. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat tilaa niin perheelle, työhuoneelle kuin vieraillekin. Asumismukavuutta täydentävät hyvin suunniteltu kylpyhuone omalla saunalla sekä vuonna 2024 asennettu ilmalämpöpumppu.

Säilytystilaa tuo asunnolle kuuluva reilunkokoinen ullakkotila. Hyvä äänieristys ja sijainti päättävän tien varrella tekevät kodista miellyttävän rauhallisen.

Asunto Oy Vantaan Virkiä on vuonna 2020 valmistunut hissillinen taloyhtiö. Yhtiössä on 29 asuntoa, ja lämmitysmuotona on kaukolämpö. Rakennuksen nuoren iän ansiosta kunnossapitotarpeet ovat lähivuosina maltilliset.

Rekolanmäki tarjoaa luonnonläheisen asuinympäristön hyvien palveluiden ja kulkuyhteyksien äärellä. Lidl sijaitsee noin 180 metrin, Rekolanmäen koulu noin 450 metrin ja lähin päiväkoti noin 500 metrin päässä. Rekolan juna-asemalle on matkaa noin 750 metriä. Vieressä sijaitsevat laajat ulkoilu- ja metsäalueet sekä kehittyvä Elmon urheilupuisto, jonka yhteyteen rakentuvat jäähalli ja kesällä 2027 avautuvaksi suunniteltu uimahalli.

#### TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, LKV, LVV,  
040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

#### OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

GET A ROOF!

[www.mirajarvinenlkv.fi](http://www.mirajarvinenlkv.fi)  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



20.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80533126

ROOF  
L K V



## Rekolanmäki, Asola, Lipstikkakuja 1 B 7, 01400 Vantaa

Kerrostalo, 3h+kt+s, 64,5 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**219 000 €**  
(3 395,35 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**219 000 €**  
(3 395,35 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**563,65 € / kk**

Hoitovastike

**561,15 € / kk**

Muu vastike

**2,50 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: laajakaistavastike  
Kevään yhtiökokouksessa 2026 annettiin hallitukselle valtuudet periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta ennalta arvaamattomiin korjauksiin/toimenpiteisiin. Valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

### Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu tasataan kulutuksen mukaan. Kylmä vesi: 4,67/m<sup>3</sup> ja lämmin vesi: 10,95€/m<sup>3</sup>. Autopaikat osakkeina. Autopaikkavastike 31,50€/kk

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 4792-6098                                                                                                                                                   |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                         |
| Huoneistoselitelmä       | 3h+kt+s                                                                                                                                                     |
| Huoneluku                | 3                                                                                                                                                           |
| Makuuhuoneita            | 2                                                                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia         | 2/4                                                                                                                                                         |
| Asuintilojen pinta-ala   | 64,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Kokonaispinta-ala        | 64,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Pinta-alan peruste       | Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                     |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                        |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                        |
| Keittiö                  | Seinämateriaali: Muu<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, sähköliesi |

|                         |                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat               | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: kiuas, lauteet                                                     |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Varustus: kaapistot                                                                                    |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Varustus: ilmalämpöpumppu                                                                              |
| Muut tilat              | Iso parveke, iso ullakkotila                                                                                                                                   |
| Parveke                 | Kyllä                                                                                                                                                          |
| Muutostyöt huoneistossa | -Ilmalämpöpumppu 2024<br>-Parvekkeen lasitus 2023                                                                                                              |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                             |

.....

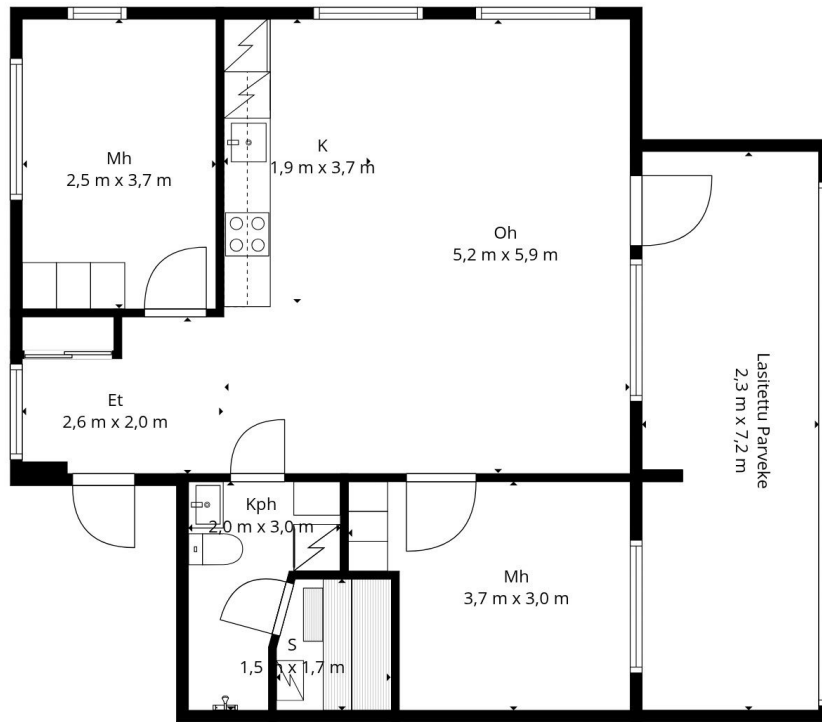
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Vantaan Virkiä<br>Y-tunnus: 2799651-4                                                                                                                                                                               |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 09207202170002                                                                                                                                                                                              |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 6 022 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät<br>Vuokra-aika päättyy: 30.06.2066<br>Vuosivuokra: 21 967,68 €<br>Vuokran tarkistusperuste: elinkustannusindeksi. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2020<br>Käyttöönotto: 2020                                                                                                                                                                                       |
| Rakennusmateriaali        | Teräsbetoni                                                                                                                                                                                                                   |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 29                                                                                                                                                                                                           |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                         |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv ja väestönsuoja                                                                                                                                                                                                    |
| Lämmitysjärjestelmä       | Lattialämmitys ja kaukolämpö                                                                                                                                                                                                  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus         | Kyllä<br>Energialuokka: C2013<br>Voimassa: 28.05.2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Tehdyt korjaukset       | Ei kunnossapitotarveselvityksessä mainittuja tehtyjä korjauksia/remontteja.<br>Yhtiö on valmistunut vuonna 2020.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Suunnitellut korjaukset | 2026 Lukituksen uudistus iLOQ lukitukseen. Hankkeen vaihe: suunniteltu.<br>2029 Palovaroittimien uusinta. Hankkeen vaihe: suunniteltu.<br>2029 10v tarkastus. Hankkeen vaihe: suunniteltu.<br>2030 IV nuohous. Hankkeen vaihe: suunniteltu.<br><br>Kunnossapitotarveselvityksessä 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. |
| Kiinnitykset            | 3 641 750 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rajoitukset             | Autopaikan siirtyessä ilman asunnon osakkeita, on taloyhtiön nykyisillä osakkailla lunastusoikeus yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat              | Autopaikat osakepaikkoja.<br>Pihapaikat: 10 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Isännöitsijä            | Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy<br>Paula Stenström<br>Turvalaaksonkaari 2 B<br>01740 Vantaa<br>0207 488 370<br>asiakaspalvelu.uusimaa@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## MUITA TIETOJA

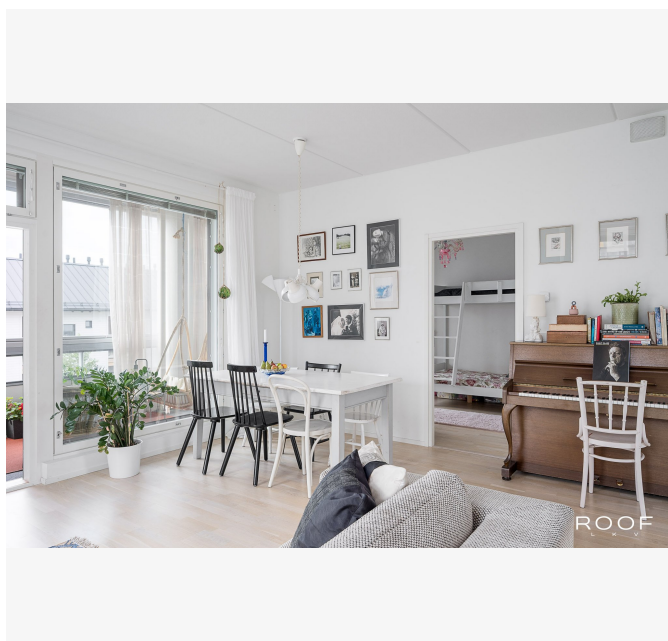
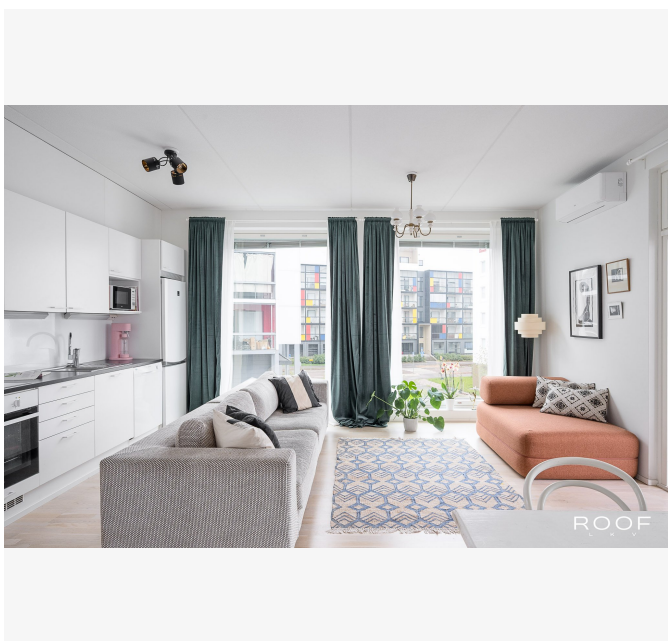
|                      |                                                                                                                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Lidl Vantaa Asola, n. 180 m.<br>K-Citymarket Vantaa Koivukylä, n. 1,7 km.<br>S-market Koivukylä, n. 2 km.                                       |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Rekolanmäen koulu, n. 450 m.<br>Rekolan koulu, n. 1,3 km.<br>Päiväkoti: Päiväkoti Valtikka, n. 500 m.<br>Rekolanmäen päiväkot, n. 1 km. |
| Liikenneyhteydet     | Rekolan juna-asema, n. 750 m.                                                                                                                   |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11 (pvm/mpm), vantaa-info@vantaa.fi                                                               |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan                                                                                                                               |



**Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.**

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysluke, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





**Mira Järvinen**

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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