

# 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!

Tilava kaksio kunnon keittiöllä rauhallisella Kilterinmäellä. Vaikka asuntoon kuljetaan rakennuksen ensimmäisestä kerroksesta, ikkunat ja lasitettu parveke avautuvat lähes kymmenen metriä maanpinnan yläpuolelle. Kodin neliöt muodostavat toimivan kokonaisuuden, jossa kunnon kaappitilalla ja tasoilla varustettu keittiö ja olohuone yhdistyvät viihtyisäksi oleskelutilaksi, joka jatkuu lasitetun parvekkeen vehreisiin näkymiin. Makuuhuone on juuri sopivan kokoinen, ja arkea helpottaa erillinen vaatehuone. Kylpyhuone asettuu eteisen äärelle tarjoten toimivan yhdistelmän myös kuraisille tossuille tai tassuille.

Vuonna 2014 valmistunut Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä sijaitsee omalla tontilla. Taloyhtiössä on tehty säännöllisesti kunnossapitotöitä ja yhtiön talous on myös pidetty hyvin raiteillaan. Arkea helpottaa yhtiön monipuoliset pysäköintimahdollisuudet.

Kilterinmäki on uudehko, rauhallinen ja vihreä asuinalue Myyrmäen, Malminkartanon ja Honkasuon tuntumassa. Alueella ei ole läpiajoliikennettä, ja ulkoilumaastot sekä lenkkipolut alkavat käytännössä kotiovelta. Myyrmannin monipuoliset palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä, ja lähistöltä löytyvät myös koulut ja päiväkodit. Myyrmäen hyvät julkisen liikenteen yhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa eri puolille pääkaupunkiseutua.

#### 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)



19.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80534547

# ROOF

L K V



## Myyrmäki, Kilterinrinne 5 B 34, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 2h, kt, et, kph, vh, l.parv., 56 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**169 000 €**

(3 017,86 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**169 000 €**

(3 017,86 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**224 € / kk**

Hoitovastike

**224 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, autohallipaikat: 2,00€/m<sup>2</sup>/kk  
Kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa 2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastike ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koollekutsumista yhtiön maksuvalmiustilan niin vaatiessa tai salliessa.

### Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra: 18,00€/kk  
Autopaikkavuokra, luola: 60,00€/kk  
Moottoripyöräpaikkavuokra: 10,00€/kk  
Kylmä vesi: 4,07€/m<sup>3</sup>. Lämmin vesi: 7,48€/m<sup>3</sup>.

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 16025-16457                                                                                                                                                                              |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                             |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 2h, kt, et, kph, vh, l.parv.                                                                                                                                                             |
| Huoneluku                | 2                                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneita            | 1                                                                                                                                                                                        |
| Kerros/Kerroksia         | 1/5                                                                                                                                                                                      |
| Asuintilojen pinta-ala   | 56 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala        | 56 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                  | Seinäateriaali: Laatta ja maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi                     |
| Pesutilat                | Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys, pyykkikaappi |

|                     |                                                                  |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti             |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti             |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                               |

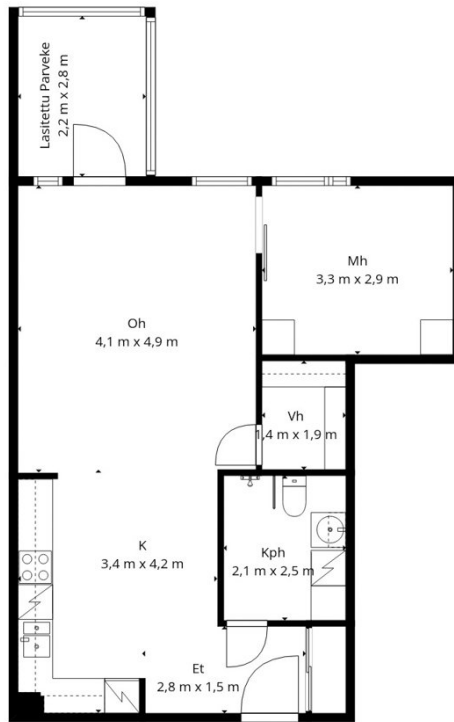
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Vantaan Kilterinmetsä<br>Y-tunnus: 2143797-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 092-015-0801-0004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 779 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2014<br>Käyttöönotto: 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Väestönsuoja, kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarastot, irtaimistovarastot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2018<br>Voimassa: 18.01.2029                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tehdyt korjaukset         | 2020 Julkisivupinnoitteen vastuukorjauksia rakennuttajan toimesta, lähinnä etelä- ja itäseinillä<br>2021 Huoneistojen tuloilmakanavien puhdistus<br>2021-22 Parvekkeiden vastuukorjauksia rakennuttajan toimesta.<br>2023 Julkisivupinnoitteen vastuukorjauksia rakennuttajan toimesta, lähinnä etelä- ja itäseinillä<br>2024 Kiinteistön kuntoarvio / 10-vuotisvastuutarkastus sisältäen viemäri- ja salaojakuvaukset<br>2025 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja tasapainotus<br>2025 Väestösuojan 10-vuotistarkastus ja tiiveyskoe |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>Hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2026–2030:<br/> Palovaroitimien vaihto 2026<br/> Vesimittarien vaihto (mahdollisesti) 2027<br/> Julkisivupinnoitteen katselmus 2028</p> <p>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.</p> |
| Kiinnitykset            | 13 532 549 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rajoitukset             | Yhtiöllä ja osakkeenomistajilla on lunastusoikeus autohallipaikan oikeuttaviin osakkeisiin yhtiöjärjestyksen 8 §:n mukaisesti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Autopaikat              | <p>Moottoripyöräpaikkoja pihalla: 4 kpl<br/> Taloyhtiö on vuokrannut talojen alapuolella olevasta pysäköintiluo-<br/> lasta yksittäisiä autopaikkoja.<br/> Autohallipaikat: 36 kpl<br/> Pihapaikat: 6 kpl<br/> Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Isännöitsijä            | <p>Myyrmäen Huolto Oy<br/> Esa Mäki<br/> Ojahaanrinne 4<br/> 01600 Vantaa<br/> asiakaspalvelu@myyрмаenhuolto.fi<br/> Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö<br/> Moxley Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## MUITA TIETOJA

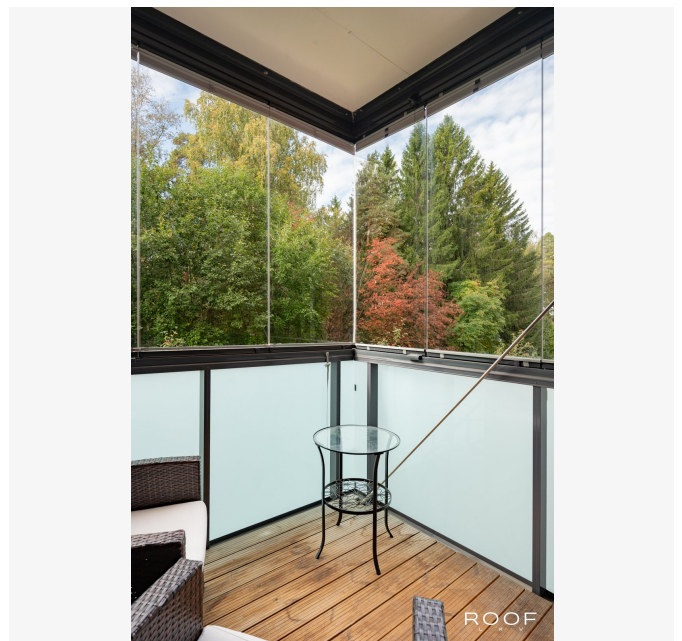
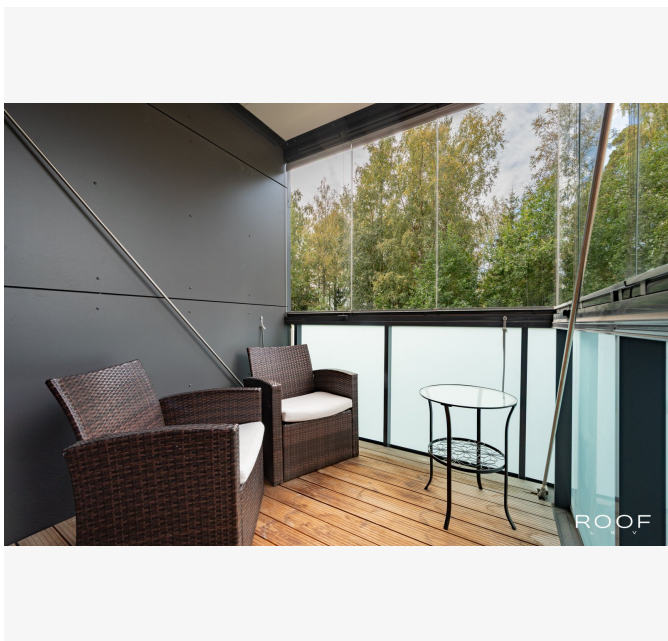
|                         |                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Kauppakeskus Myyrmanni, n. 1 km.                                                                                                                             |
| Koulut ja päiväkodit    | <p>Koulut: Kilterin koulu, n. 700 m.<br/> Vaskivuoren lukio, n. 1,7 km.<br/> Päiväkoti: Simpukan päiväkoti, n. 600 m.<br/> Päiväkoti Honkasuo, n. 600 m.</p> |
| Kaavoitus               | <p>Asemakaava<br/> Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11 (pvm/mpm), vantaa-info@vantaa.fi</p>                                                                   |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                            |
| Muut merkittävät tiedot | Kohde sijaitsee lentomelualueella (lentomeluvyöhyke 3, LDEN 50–55 dB).                                                                                       |



**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 pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan 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