

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!

Valoisa kolmio upeilla näkymillä

Valoa, avaruutta ja upeat näkymät – tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kotiin Asolassa!

Tervetuloa tutustumaan tähän 62,5 m²:n viihtyisään kotiin Vantaan Asolassa. Asunto sijaitsee 7. kerroksessa, ja lasitetulta parvekkeelta avautuvat avarat etelä- ja länsisuuntaiset näkymät aina Elmon urheilupuistoon saakka.

Toimiva pohjaratkaisu tarjoaa kaksi makuuhuonetta, valoisan olohuoneen, modernin keittiön sekä oman saunan. Makuuhuoneissa on kiinteät kaapistot ja kodin suuret ikkunat tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa.

Asunto Oy Vantaan Laventeli on hyvin hoidettu yhtiö, jonka asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna- ja kerhotila, pesutupa, urheiluvälinevarasto sekä DNA:n taloyhtiölaajakaista. Autohallista on mahdollista ostaa autopaikka asunnon yhteydessä.

Arjen sujuvuutta lisäävät kävelyetäisyydellä sijaitsevat päivittäistavarakauppa, juna-asema ja bussipysäkit.

Nyt on hyvä hetki tulla tutustumaan ja tekemään oma tarjouksesi – tervetuloa näytölle!

Lisätietoja:

Anastasia Mejias, LKV, LVV, KiLAT

040 580 6004 / anastasia.mejias@roof.fi

.....



20.9.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80524814

ROOF
L K V



Asola, Elmontie 9 A 41, 01400 Vantaa

Kerrostalo, 3h+k+s+las.parv, 62,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

170 000 €

(2 720,00 €/m²)

Velaton hinta

170 000 €

(2 720,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

421,88 € / kk

Hoitovastike

421,88 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloussähkö kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+s+las.parv

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 7/8

Asuintilojen pinta-ala 62,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 62,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, integroitu keittotaso ja uuni, liesituuletin, astianpesukone, kuivauskaappi.
Seinät: Maalattu Betoni
Väliä: Laatta
Työtaso: Laminattipintaisia tasoja
Lattia: Parketti

Pesutilat Varustus: WC istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, suihku, pyykkikaappi, pesukoneliitäntä, bidee-suihku
Seinät: Laatta
Lattia: Keraamiset laatat

Sauna Asunnossa sauna: Kyllä
Varustus: Sähkökiuas.
Seinät: Paneloitu.
Lattia: Keraamiset laatat.

Makuuhuoneet	Varustus: Kiinteät kaapistot Seinät: Maalattu Betoni Lattia: Parketti
Olohuone	Varustus: TV- ja internetliitännät Seinät: Maalattu Betoni Lattia: Parketti
Muut tilat	Parveke: Varustus: Parvekelasitus, matto Seinät: Betoni Lattia: Betoni
Näkymät	Ainutlaatuiset 7. kerroksen näkymät etelään ja länteen. Keittiöstä, olohuoneesta ja parvekkeelle näkymät kattojen yli Elmon urheilupuiston suuntaan, Kulokukkulalle. Makuuhuoneista näkymät kattojen yli Asolanväylän suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autohallipaikka velattomaan hintaan 3500 €. Autopaikan vastike 25€/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Laventeli Y-tunnus: 2623410-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 760 m ² Vuokranantaja: Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät. Vuokra-aika päättyy: 31.12.2065 Vuosivuokra: 58 223,28 € Rakennus sijaitsee tontilla, jonka hallintaperuste: Vuokra Tontin vuokranantaja on Vantaan ja H:gin srk-yhtymä ja tontin vuokrasuhde päättyy 31.12.2065 vuosivuokran ollessa 58223,28 €, Ei sisällä alv. Vuokrantarkistusperusteena toimii elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

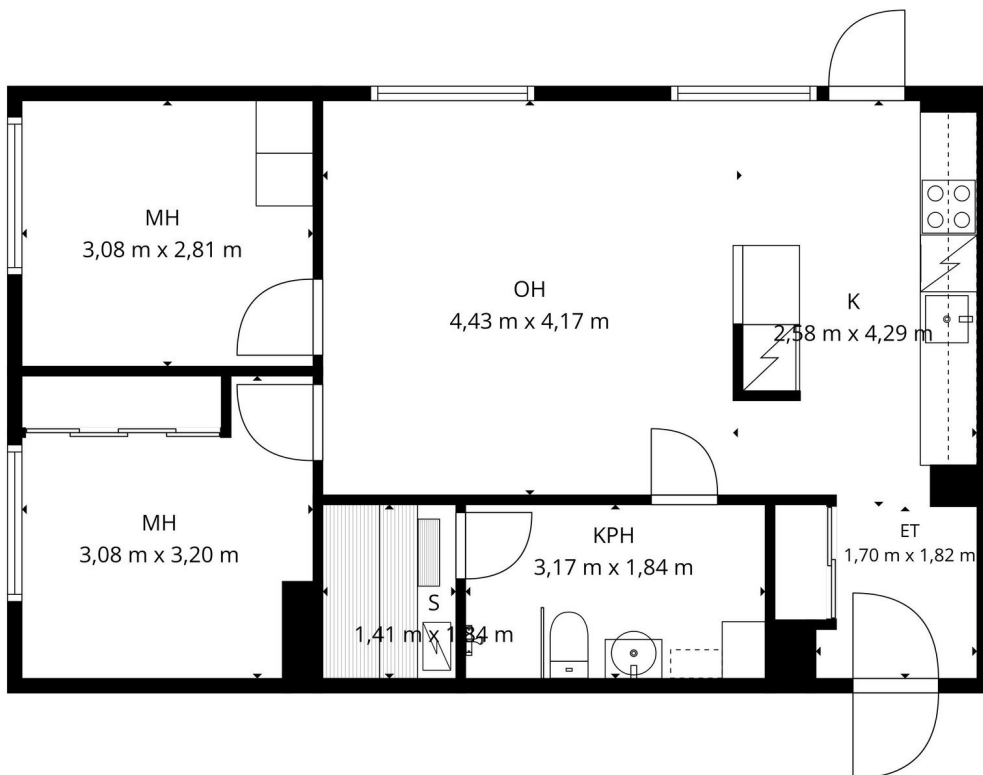
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Kerhohuone, ulkovälinevarasto, sauna, pesutupa, irtaimistovarastot, talovarasto, väestönsuoja. Yhtiön hallitsemaa kiinteistöjä sitoo korttelialueiden yhtiöiden kanssa allekirjoitettu rasite- ja yhteisjärjestelysopimus. Yhtiöllä on oikeus hallita vuokrasopimuksen ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin 212 LPA-tonttia nro 5 ja omistaa määräosan sillä sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta sekä hallita pysäköintilaitoksessa olevia 51 autohallipaikkaa (osakkeina) sekä piha-alueella sijaitsevia kolmea (3) vieraspaikkaa. Mopo- ja moottoripyöräparkkialue on autohallin päädyssä ajalla 1.4.-31.10. vuosittain. Paikat ovat maksuttomia.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 20.12.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Vesikatteen pienkorjaukset 2024 Ilmanvaihtokanavien nuohous (Cervi Oy) 2023 Vaihdettu asuntojen suihkusekoittajat rakentajan 10-vuotisvastuina (YIT)
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle (Esitetty yhtiökokoukselle 12.05.2025) Piha Ulkovaraston huoltomaalaus 2026 Perustukset ja runko Kiinteistön kuntotarkastus 2027 Ikkunat ja ulko-ovet Parvekelasitusten kuntotarkastus 2027 Katto Vesikatteen kuntotarkastus 2028 Yleiset tilat Palovaroitinten uusiminen 2028 Vesi- ja viemärijärjestelmä Putkiston kuntotutkimus ja kuvaus 2027 Sähkö- ja tietojärjestelmä Taloautomaatiojärjestelmän uusinta 2025 Arvio tulevasta kehityksestä (kts. tilinpäätös 2024): Taloyhtiö teettää ennakoivia kuntotutkimuksia ja korjaushuoltoja tarpeen mukaan ja valmistautuu 10-v vastuiden tarkastukseen. Elmon uimahalli valmistuu arviolta vuonna 2026 ja muutoin alue rakentuu Vantaan kaupungin myöhemmin tehtävien päätösten mukaisesti.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Pitkän tähtäimen suunnitelma (Misor Rakenne Oy) 9.4.2021 Salaojien huuhtelu ja kuvaus (Drainman Oy) 5.10.2023 Leikkipaikan turvatarkastus (Puuha Group Oy) 27.9.2024 Vesikatteen kuntotarkastus (Innocate Oy) 26.10.2023 Rakennusautomaatiojärjestelmän katselmus (Optireal Oy) 14.5.2024

Kiinnitykset	9 300 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Lunastuslauseke koskee autopaikkoja, ks. yj § 17 Lunastusoikeus on osakkailla.
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 51 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 510 osaketta. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: LPA-tontti 5, yhtiöllä 51 osakkeellista autopaikkaa. Kaikissa on lämpötolpat. Autohallipaikkojen osalta lunastusmenettely, ks. yj 17§ Lisäksi yhtiö hallinnoi 3 piha-alueella sijaitsevaa vieraspaikkaa. Autohallipaikat: 51 kpl
Isännöitsijä	Iskurit Oy Timo Rytönen Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Itä-Vantaa ita-vantaa@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on suorituskyvyttömyysvakuutus LähiTapiolasta (otettu 23.09.2016).

MUITA TIETOJA

Palvelut	-Valoisa ja avara asunto esteettömin näkymin -Päivittäistavarakauppa (Lidl) ~100m -Juna-asema ~700m (Helsingin keskusta 20min) -Bussipysäkit ~300m -Ulkoilumaastot (mm hiihtoladut) kotiovelta, Elmon urheilupuisto, uimahalli -Päiväkot, peruskoulu ~500m -Peijaksen sairaala ~700m
Kaavoitus	Asemakaava Ostajan on tutustuttava alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Vantaan kaupungin karttapalvelun kautta: https://kartta.vantaa.fi/?setlanguage=fi. Lisätietoa kaavoituksesta: Ratatie 11, 2. krs 01300Vantaa Suomi +358 9 8392 2242 (pvm/mpm)
Vapautuu	Heti





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo



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