

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän tehokkaasti suunniteltuun 30 m² yksioon, joka sijaitsee talon viidennessä kerroksessa. Tämä koti tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden remontoida asunto juuri omien mieltymystesi mukaiseksi!

Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja neliöt on hyödynnetty tehokkaasti. Asunnon ikkunat avautuvat pohjoiseen, ja niistä avautuvat viihtyisät, puistomaiset näkymät. Kodin pinnat kaipaavat uusimista, joten pääset suunnittelemaan kokonaisuuden alusta alkaen ja toteuttamaan juuri oman näköisesi kodin.

Vuonna 1963 valmistuneesta taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella. Yhtiössä on yhteensä 60 asuntoa sekä 28 autopaikkaa, jotka jaetaan jonotuslistan mukaan. Asukkaiden käytössä ovat monipuoliset yhteiset tilat, kuten ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone, mankeli, sauna, väestönsuoja sekä huoneistokohtaiset varastot. Sauna on poissa käytöstä julkisivuremontin ajan.

Tässä on loistava tilaisuus niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin! Tartu mahdollisuuteen ja tule tutustumaan tämän kodin potentiaaliin paikan päälle!

Kaivoksela on viihtyisä ja vehreä asuinalue Vantaalla, jossa luonnonläheisyys ja arjen sujuvuus kohtaavat. Alueelta löytyvät hyvät ulkoilumahdollisuudet, kattavat lähipalvelut sekä sujuvat liikenne yhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026
Kohdenumero 80532427

ROOF
L K V



Kaivoksela, Louhijantie 2 B 51, 01610 Vantaa

Kerrostalo, 1h+kk+kph, 30 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

57 644,19 €

(1 921,47 €/m²)

Velkaosuus

1 355,81 €

(45,19 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV2 V. 2019 korjausurakat -lainan lainaosuuksia otetaan vastaan kaksi (2) kertaa vuodessa, maalissa ja syyskuussa.

Osakkaita, jotka haluavat maksaa lainaosuutensa pois, pyydetään ilmoittamaan asiasta 28.02. tai 31.08. mennessä

isännöitsijätoimistoon. Ilmoitus on sitova.

Osakaslyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta.

Velaton hinta

59 000 €

(1 966,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

225 € / kk

Hoitovastike

171 € / kk

Rahoitusvastike

39 € / kk

Muu vastike

15 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Hoitolainavastikelaina Vesimittarit asuinhuoneisto

Vesi

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

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on käytössä huoneistokohtainen vesimittarilaskutus. Laskutus tehdään 31.05. / 30.11. mittarilukemien mukaisesti. Huoneiston osakkeiden siirtyessä omistajalta toiselle, ovat osapuolet vastuullisia ilmoittamaan yhtiölle poismuuttopäivän vesimittarilukemat sekä ilmoittamaan laskutusosoitteen.

HUONEISTO

Osakkeet	2004-2033
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	5/6
Asuintilojen pinta-ala	30 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	30 m ²

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 30 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Välttävä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, uuni ja liesi Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja metalli Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuitohuone	ei ole
Muut tilat	Eteisessä maalatut seinät
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja seinäkaapit
Muutostyöt huoneistossa	2022 Pesukoneen liittiminen asennus, Kaikki valmista Huoneisto: B 51 Ilmoittaja: Isännöinti Tila: Tehty Toimenpide: Pyykinpesukoneliitännän laittaminen asunnon kylpyhuoneeseen. Suihkuseinän siirto Vuosi: 2022 Kohdetyyppi: Asuinhuoneisto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vaskivuori Y-tunnus: 0125450-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 760 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60 Liikehuoneistot: 2 kpl (92.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Yhtiön omistamat tilat: - huoneistokohtaiset varastot 153 m2 - ulkoiluvälinevarastot 16 m2 - pesutupa - mankeli - sauna - kuivaushuone - väestönsuoja 75 m2 - lämmönjako- ja sähkötauluhuoneet 18 m2
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 15.12.2027
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Julkisivu korjauksen toteutussuunnittelu (Eteläpuoli) 2026 Palovaroittimien asennus 2025 Julkisivun korjauksen hankesuunnittelu (Eteläpuoli) 2024 Katon, rännien ja syöksytorvien kunnon tarkistus ja huoltotoimet 2022 Huoneistokohtaisten vesimittareiden asennus 2019 Asuntojen pysty- ja vaakavesiviemäreiden sukitus 2019 Lukitusjärjestelmän uusiminen (iloq) 2019 Porras- ja kellarikäytävien valaistuksen uusiminen 2019 Porraskäytävien maalaus 2015 Pohjoispuolen ikkunoiden uusiminen sekä seinäosien lisälämmöneristys 2010 Kylpyhuoneiden kylpyammeiden pohjatiivisteiden vaihto 2009 Hissikorien pinnoitteiden uusiminen 2009 Liitytty Welhon laajakaistaiseen kaapeliverkkoon 2009 Patteriventtiilien uusiminen 2006 Rappukäytävien ala-aulojen uusiminen 2006 Saunaosaston saneeraus 2005 Pohjaviemäriin uusiminen 2005 Pohjoispuolen ikkunoiden maalauskorjaus 2004 Porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen 2003 Vesikaton pinnoitus 1999 Vesijohdot, uusiminen 1990 Julkisivusaneeraus

Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivun korjaus (eteläpuoli) toteutus 2026 IV-kanavien nuohous ja kuvaus sekä ilmamäärien säätö 2026 tai 2027. Julkisivuremontin jälkeen 2027 Katon huoltotoimia 2027 Huoneistojen porraskäytävöiden huoltokorjaus 2028 Hissien uusiminen
-------------------------	--

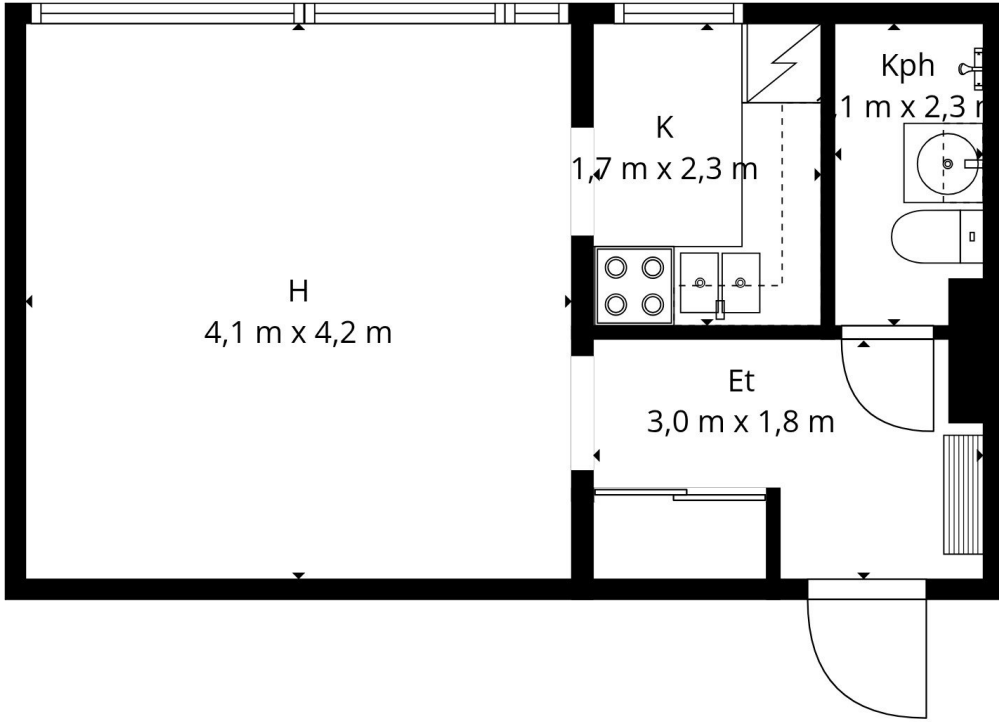
Lukijan on huomattava, että Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	720 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat kylmä paikkoja. Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Autotallit: 2 kpl Pihapaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Katri Toivonen Taivaltie 5 01610 Vantaa 0504118920 katri.toivonen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Moxley Oy Hiidenkivenkuja 4 01690 Vantaa

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Kaivoksela n. 500m. Lidl Kaivoksela n. 750m. Kauppakeskus Myyrmannin palvelut n. 1,8km.
----------	--

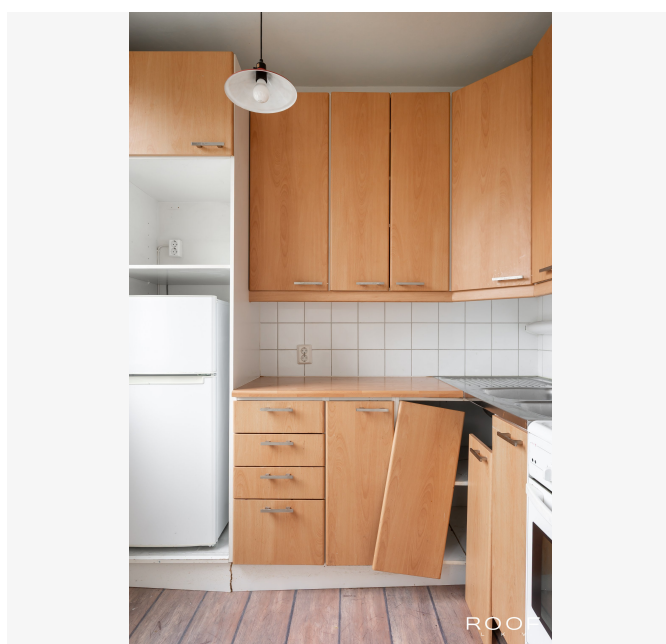
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaivokselan koulu n. 850m. Vaskivuoren lukio n. 1,6km. Päiväkoti: Kaivokselan päiväkoti n. 450m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet Linja-autopysäkki n. 190m. linja: 313 Linja-autopysäkki n. 400m. linja: 311 Linja-autopysäkki n. 400m. linjat: 431N, 455, 455A, 456, 456A, 456N, 457, 457A, 464, 465, 465B ,Hyvinkää - Hyvinkää sairaala - Noppo - Helsinki, Hyvinkää - Hyvinkään sairaala - Helsinki, Hyvinkää - Hyvinkään sairaala - Noppo - Helsinki Myyrmäen juna-asema n. 1,6km.
Kaavoitus	Asemakaava ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002366 / MYYRMÄKI Varian ammattioppilaitoksen paikalle yhtenäiskoulu ja liikuntahalli, tontin pohjoisosaan asumista. https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/myyrmakeen-olahakaan-uusi-yhtenaiskoulu-ja-asuntoja Lisätietoja kaavoituksesta antaa Vantaan kaupunki (vantaa-info@vantaa.fi, puh. 09 83922242).
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Myyjä ei ole asunut kaupan kohteena olevassa huoneistossa eikä sen vuoksi ole tietoinen huoneiston tai tarpeiston kunnosta. Sen vuoksi ostajaa kehoitetaan tarkastamaan huoneisto, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisen huolellisesti. Kohde sijaitsee lentomelualueella, 55-60db.



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.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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