

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!

Kaksikerroksinen Rivitalo Rajakylän arvostetulla ja rauhallisella pientaloalueella hyvien harrastusmahdollisuuksien lähellä!

Tämän kodin valtteja ovat yhtenäinen olohuone-keittiö alakerta sekä kolme makuuhuonetta ja erillinen vaatehuone yläkerrassa, alakerrasta löytyy avarat oleskelutilat, joista on käynti katetulle terassille ja sekä isolla omalle aidatulle pihalle. Omalle pihalle paistaa aurinko aamusta alkuiltaan asti. Takallinen olohuone sijaitsee alakerrassa, lisäksi alakerrasta löytyy kylpyhuone/ sauna missä on erillinen ovi terassille/takapihalle.

Yläkerrassa on 4 tilavaa makuuhuonetta, joista toisesta on käynti parvekkeelle. Makuuhuoneiden välistä löytyy erillinen wc-tila suihkulla. Asunnon asumiskulut ovat erittäin maltilliset.

Asunto sijaitsee ihan kävelymatkan päässä Fazerin tehtaasta ja naapurusto on rauhaista.

Ole yhteydessä niin lähdetään ihastelemaan yhdessä!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Asunto ja Kiinteistö- myyjä, MBA
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

SANTERI CARLSSON
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Puh: 050-2106 (lyhyt numero)
santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



27.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026
Kohdenumero 80534093

ROOF
L K V



Rajakylä, Viestitie 49 C, 01280 Vantaa

Rivitalo, 5h, k, ,kph, s, wc, p, takka, terassi, piha, 86 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

250 000 €

(2 906,98 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

250 000 €

(2 906,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

258 € / kk

Hoitovastike

258 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksu on erillinen käyttökorvaus 25 €/hlö/kk. Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättää hallitus.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on erillinen käyttökorvaus 25 €/hlö/kk. Lämpimästä vedestä suoritetaan erillinen korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiökokous.



HUONEISTO

Osakkeet	1306-2165
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, k, ,kph, s, wc, p, takka, terassi, piha
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	86 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	86 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoon kuuluu ulkovarasto väh. 4 m ² ja autopaikka tontilla yhtiöjärjestyksen mukaan.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, erillisuuni ja kiinteät valaisimet Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja kiinteät valaisimet Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, lattiakaivo ja pöytätaso Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Huoneistoon kuuluu ulkovarasto (väh. 4 m ²) ja autopaikka tontilla. Asunnossa on oma sauna.
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Huoneistoon kuuluu ulkovarasto (väh. 4 m ²). Taloyhtiöllä on yhteinen pihavarasto yhteiskäyttöön tarkoitetuilla työkaluilla.
Autopaikka	Pihapaikka Autopaikka tontilla yhtiöjärjestyksen mukaan. Parkkipaikalla on autojen lämmitystolpat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	- Ilmalämpöpumppu - Naulakko - Kiinteät valaisimet - Irralliset kaapit - Salekaihtimet/rullaverhot - Verhotangot - Lämminvesivaraaja
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Viestitie 49 Y-tunnus: 0848167-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-95-111-20
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 967 m ² Tontti on taloyhtiön omistama. Tontin pinta-ala 967 m ² . Sijaitsee Vantaan kaupungin 95. kaupunginosan (Rajakylä) korttelissa nro 95111, tontti nro 20.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja pyörävarasto Asuntokohtaiset ulkovarastot, taloyhtiön varasto, jätekatos, parkkipaikka lämmitystolpilla.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7920.03
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut 16.12.2025. E-luku 377 kWh/(m²vuosi), energialuokka F. Lämmitetty net
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Pihavaraston oven korjaus sekä varastojen huoltomaalaus ja mädäntyneiden lautojen vaihto. 2024: Ulkoseinien puuosien huoltomaalaus. 2023: Lämminvesivaraajien vaihdon kartoitus. 2023: Pihavaraston oven korjaus. 2022: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö (IV-nuohous). 2017: Lattialämmityksen säätimien uusinta digitaalisiin. 2015: Kattomateriaalin uusiminen. 2015: Ilmalämpöpumppujen asennus asuntoihin. 2014: Asuinrakennuksen vesikaton uusiminen. 2013: Kosteuskartoitus salamaniskun jälkeen.
Suunnitellut korjaukset	2026: Puuaitojen korjaus ja huoltomaalaus, ulkovarastojen lahovaurioiden korjaus, sokkelin koekaivannot, tiiliverhouksen tuuletusrakojen puhdistus, parvekekaiteiden ruostekorjaus, vesikaton puhdistus, silikonisaumojen uusiminen kaikissa asunnoissa, älylämmityksen käyttöönotto, palovaroittimien tarkastus. 2027: Patolevyjen/vedeneristyksen asentaminen (tarvittaessa), takapihan aidan korjaus/uusinta. 2028: Lämminvesivaraajien uusiminen rikkoutuessa. 2030-2031: Kylpyhuoneiden kuntotarkastukset uudelleen. 2032-2036: Kylpyhuoneiden uusiminen. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kuntoarvio tehty 2025. Seuraavassa yhtiökokouksessa PTS-suunnitelma. Isoja remontteja ei tiedossa.

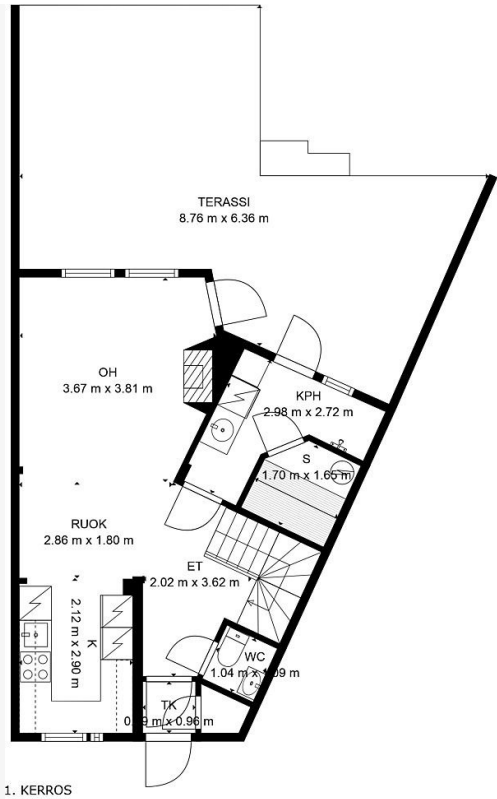
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 12.11.2025 Kosteusmittaus: 29.08.2013 Kuntoarvio tehty 12.11.2025 (TERVATEK®, Joakim Lindholm). Kosteuskartoitus tehty 29.8.2013 salamaniskun aiheuttaman vesivahinkon yhteydessä (Polygon Finland Oy). Vesikaton kosteuskartoitus 29.8.2013 ja päivitetty 10.4.2015.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat yhteensä 6 kpl. Kaavoituksen mukainen autopaikkavelvoite 1 kpl. Parkkipaikalla on autojen lämmitystolpat mekaanisilla kellokytkimillä. Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on velaton. Tilikauden tulos 2025: -106,72 €. Oma pääoma 320 372,09 €. Taloyhtiössä 4 asuinhuoneistoa (A, B, C, D), 1 rivitalorakennus ja 2 piharakennusta. Osakkaat hoitavat kiinteistönhoidon itse. Isännöinti omatoiminen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, pankki, ravintolat ja kahvilat löytyvät lähialueelta. Tikkurilan monipuoliset palvelut n. 3–4 km etäisyydellä. Rajakylä on Vantaan kaupunginosa, jossa on hyvät lähipalvelut. Lähistöllä Rajakylän ostoskeskus. Tikkurilan kaupunkikeskus n. 3–4 km etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rajakylän koulu (alakoulu) sijaitsee lähialueella. Lähistöllä myös Vantaanjoen koulu. Päiväkot: Rajakylän alueella useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Rajakylästä on bussiyhteydet Tikkurilaan ja Helsinkiin. Tikkurilan juna-asema n. 3–4 km etäisyydellä, josta junat Helsinkiin ja lentoasemalle. Kehä III lähellä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava muutos lähistöllä: Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa osoitetaan riittävä tila Vantaan ratikan vaatimalle infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle osoittamalla Fazerintielle katualuetta ja muuttamalla Rivieranraiton joukkoliikennealueetta. Lisäksi varaudutaan Porvoonväylän bussiliikenteen vaihtopysäkkeihin levantämällä liikennealueetta. Kaavassa tarkastellaan viheryhteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia suhteessa ratikan suunnitelmiin ja tilantarpeeseen. Lue lisää: https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaan-ratikka-etelainen-vaarala-ja-pohjoinen-lansimaki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

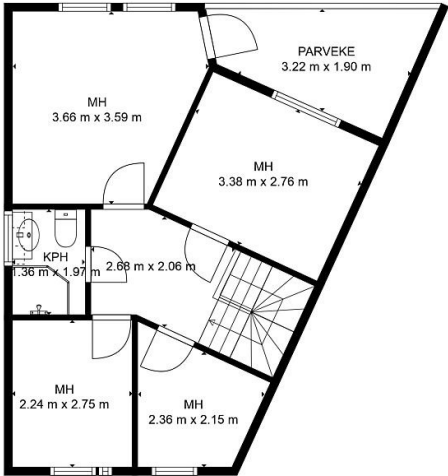
Huoneistossa on havaittu kosteutta yläkerran kylpyhuoneessa (kuntoarviossa 2025). Yläkerran parvekkeen lasi on rikki. Kylpyhuoneet ovat teknisen käyttöikänsä loppuvaiheessa ja uusimiseen tulee varautua 5-10 vuoden sisällä. Lämminvesivaraajat ovat teknisen käyttöikänsä loppuvaiheessa. Salaojien olemassaolosta ei ole varmuutta. Energiatodistus on vanhentunut (F-luokka, voimassa 16.12.2025 asti).



1. KERROS

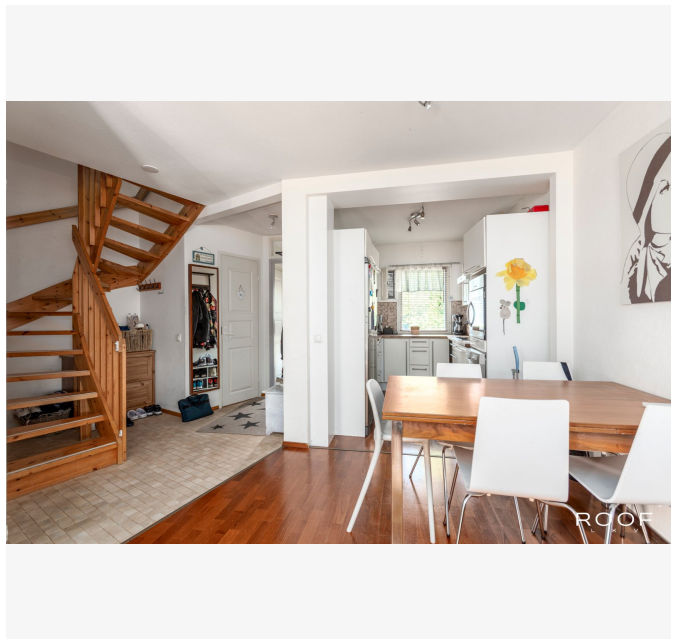
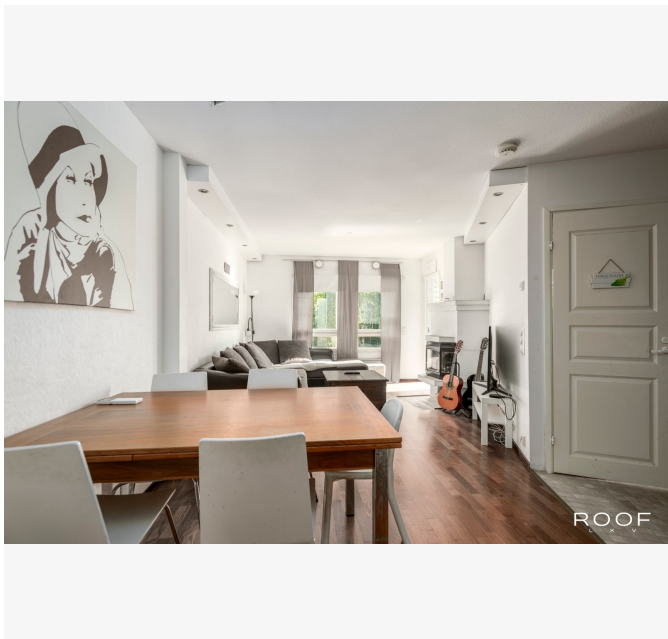
Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

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 kolmioilla.



2. KERROS

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan 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.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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