

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!

lhastuttava vuonna 2020 valmistunut rivitalohuoneisto, joka lämpiää energia- ja kustannustehokkaalla maalämmöllä.

Tässä tyylikkäässä kodissa on hyvä pohjaratkaisu ja suuret ikkunat, jotka takaavat valoisuuden. Sisääntulokerroksessa on vaalea keittiö ja olohuone, jotka muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Olohuoneesta on kulku länteen suuntautuvalle lasitetulle terassille ja pihalle. Arkeen mukavuutta tuo ehdottomasti vesikiertoinen lattialämmitys ja kaksi kylpyhuonetta/wc:tä, joista toinen sijaitsee sisääntulokerroksessa, kätevästi heti ulko-oven vieressä. Yläkerrassa sijaitsevat huoneiston molemmat hyvänkokoiset makuuhuoneet. Päämakuuhuoneesta avautuvat rauhalliset sekä metsäiset näkymät ja viihtyisyyttä pihanpuoleiseen makuuhuoneeseen tuo ranskalainen parveke. Huoneiston toinen tilava kylpyhuone ja ikkunallinen sauna sijaitsevat yläkerrassa. Kylpyhuoneessa on miellyttävä sadesuihku ja reilunkokoinen peili- ja allaskaapisto. Säilytystilaa on poikkeuksellisen hyvin makuuhuoneiden kaapistoissa ja portaiden alle kätkeytyvässä varastossa, lisäksi huoneiston käyttöön kuuluu irtaimistovarastokomero.

As Oy Vantaan Virveli sijaitsee omalla tontilla ja käsittää kaksi rakennusta, joissa on 10 huoneistoa. Hoitovastike on maltillinen (4,30 €/m²) ja taloyhtiöllä ei ole lainaa. Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka, johon on mahdollista asentaa sähköauton latausasema. Autokatospaikasta ei peritä erillistä maksua. Lisäksi yhtiöltä on mahdollisuus vuokrata pihapaikka. Perheen pienimmille yhtiöstä löytyy leikkialue.

Täällä asuessasi olet upeiden ulkoilumaastojen lähetyvillä. Pääset nopeasti nauttimaan Sipoonkorven kansallispuiston ja Kuusijärven ulkoilualueista sekä Keravanjoen läheisyydestä. Koulut ja päiväkodit sekä tarvittavat päivittäiset palvelut ovat lähetyvillä. Lähin ruokakauppa (K-Supermarket) sijaitsee vain noin kilometrin etäisyydellä. Yhteydet ovat hyvät busseilla ja lähimmälle juna-asemalle on vain noin 10 minuutin matka. Omalla autolla hurautat nopeasti Lahdentielle ja Lahdenväylälle sekä sujuvasti myös Tuusulanväylälle.

Olisiko tässä uusi kotinne?

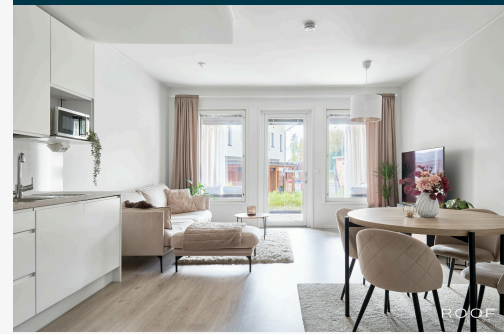
Yhteydenotot ja esittelyvaraukset: janette.rautakoski@roof.fi / 040 671 7783.



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80537062

ROOF
L K V



Pohjois-Nikinmäki, Nikinmäki, Ongenkoukku 37 A 4,
01490 Vantaa

Rivitalo, 3h, avok, 2x kph/wc, sauna, vh/varasto, lasitettu terassi, piha, ranskalainen parveke (yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s), 72 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **288 000 €**
(4 000,00 €/m²)

Velkaosuus **Vesi**
0 €

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

288 000 € **Muut maksut / lisätietoa maksuista**
(4 000,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä **Katospaikka kuuluu huoneistolle**
309,60 € / kk (paikan sähkö asunnon omalta mittarilta, sähkön tuloa ohjataan asunnon sisältä ulko-oven vieressä olevasta kytkimestä). Autokatospaikalle voi asennuttaa latausaseman

Hoitovastike **osaksmuutostyönä tai ladata lämmitystolpasta suoraan latauskaapelilla. Mikäli lataa suoraan lämmitystolpasta, ehto on, että autosta tulee asettaa maks. 8A latausteho, ettei lämmitystolppa ylikuumene.**
309,60 € / kk

Autopaikkamaksu 10 €/kk koskee piha-autopaikkoja, joita vuokrataan jonotusperiaatteella, paikkoja on ollut vapaana 1 kpl tilanteessa 30.9.2026, lisäksi myyjältä vapautuu yksi pihapaikka.

Yhtiökokouksessa 14.4.2026 annettiin hallitukselle valtuudet kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

 HUONEISTO

Osakkeet	3001-4000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, 2x kph/wc, sauna, vh/varasto, lasitettu terassi, piha, ranskalainen parveke (yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s)
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	72 m²
Kokonaispinta-ala	72 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: Astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja allas ja hana Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kalustelevy/maali Lattiamateriaali: Laminaatti Electroluxin kodinkoneet
Pesutilat	Alakerran kph: Wc-istuin Suihku Peili- ja allaskaappi Bidee Naulakko Lattialämmitys Katossa upotetut led-valaisimet Allas ja hana Lattia: laatta Seinät: kaakeli Katto: paneloitu Yläkerran kph: Wc-istuin Sadesuihku Suihkuseinä Peili- ja allaskaappi Pyykkikaappi Bidee Lattialämmitys Allas ja hana Pesukoneliitäntä Naulakot Katossa upotetut led-valaisimet Lattia: laatta Seinät: kaakeli Katto: paneloitu
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisessä laattalattia
Ikkunat	Sälekaihtimet ja korkeat ikkunat
Näkymät	Olohuoneesta on avarat näkymät yhtiön piha-alueelle, länteen. Päämakuuhuoneesta avautuvat näkymät viereiseen metsään.

Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Lounas ja länsi
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi ja piha
Säilytystilat	Noin 3m2 irtaimistovarastokomero autokatosrakennuksessa ja tilava sisävarasto huoneiston portaiden alla ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka Lisäksi yhtiöltä on vuokrattavissa pihapaikkoja (1 kpl vapaana tilanteessa 30.9.2026 ja myyjältä vapautuu yksi pihapaikka)
Muutostyöt huoneistossa	2026 Toisen makuuhuoneen oven vaihto 2021 Asennettu terassilasitukset edellisen osakkaan aikana (tästä on tehty muutostyöilmoitus)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaapistot ja portaiden alla olevan sisävaraston hyllyt Sälekaihtimet Sector alarmin hälytysjärjestelmä (jotta sen saa käyttöön, tulee tehdä oma sopimus palveluntarjoajan kanssa)
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Vantaan Virveli Y-tunnus: 2858224-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-086-0168-0007
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 372 m² Talo A sijaitsee tontin itäisellä reunalla ja talo B tontin eteläpäässä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja irtaimistovarastokomerot Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus (Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 19.06.2028 E-luku 90 kWh/(m²/vuosi)
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiön laajakaistayhteys Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ei tehtyjä korjauksia/remontteja kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti (yhtiö on valmistunut vuonna 2020). Kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti vuonna 2023 on lisätty vesipiste.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030: 2027 lv-kanavien puhdistus. Yhtiön iän takia ei laajoja korjauksia suunnitteilla. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	1 679 340 €
Taloyhtiön vuokratuotot	920 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Isännöitsijältä saadun tiedon mukaisesti huoneistoon on mahdollista osaksmuutostyönä asennuttaa ilmalämpöpumppu viilennystä varten. Ilmalämpöpumpun huollosta ja korjauksesta kustannuksineen vastaa osakkeenomistaja. Jokaiselle huoneistolle kuuluu terassin puoleinen piha-alue (leveys asunnon pihan leveyden mukainen, pituus 4 m talon ulkoseinästä). Terassin lasitukset ovat osakkeenomistajan kunnossapito- ja huoltovastuulla kustannuksineen. Yhtiöjärjestys 4 § Huoneistokohtaisen piha-alueen hoidosta ja kunnossapidosta vastaa osakkeenomistaja kustannuksellaan noudattaen aluetta koskevan asemakaavan, rakennus- ja ympäristöjärjestyksen määräyksiä. Ko. piha-alueille rakennusvaiheessa toteutettujen piha-aitojen osalta jää hoito- ja kunnossapitovastuu kuitenkin yhtiölle. Yhtiöjärjestys 6 § Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä huoneistoparvekkeilla ja -terasseilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla parvekkeilla ja terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivuun esim. rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin. Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko-, ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.
Autopaikat	Autokatospaikat: 10 kpl Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	PKI Isännöinti Oy Laura Ruokonen Korsontie 6 01450 Vantaa 040 663 3132 laura.ruokonen@pki.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö (Kotikatu Oy) hoitaa lumenaurasta ja hiekoitusta. Osakkaat hoitavat ilmanvaihtosuodattimien vaihdon (huoneistokohtainen ilmanvaihtokone) ja vesimittareiden lukemisen sekä nurmenleikkuun kesällä. Kylmän ja lämpimän käyttöveden vesimittarit sijaitsevat alakerran wc-istuimen yläpuolella olevassa jakotukkikaapissa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Nikinmäki noin 1 km kävellen Lidl Korso noin 2,5 km (Korsossa lisää ruokakauppoja ja apteekki)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jokivarren koulu (Nikinmäki) noin 950 m kävellen (luokat 1-6) Päiväkotit: Nikinmäen päiväkotit noin 1 km kävellen

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja juna-asema lähellä
Yhteydet ovat hyvät busseilla (esimerkiksi bussilinja 739 kulkee Helsingin keskustaan) ja lähimmälle juna-asemalle (Korso) on vain noin 10 minuutin matka. Omalla autolla hurautat nopeasti Lahdentielle ja Lahdenväylälle sekä sujuvasti myös Tuusulanväylälle.

Kaavoitus

Asemakaava

Vantaan kaupunki

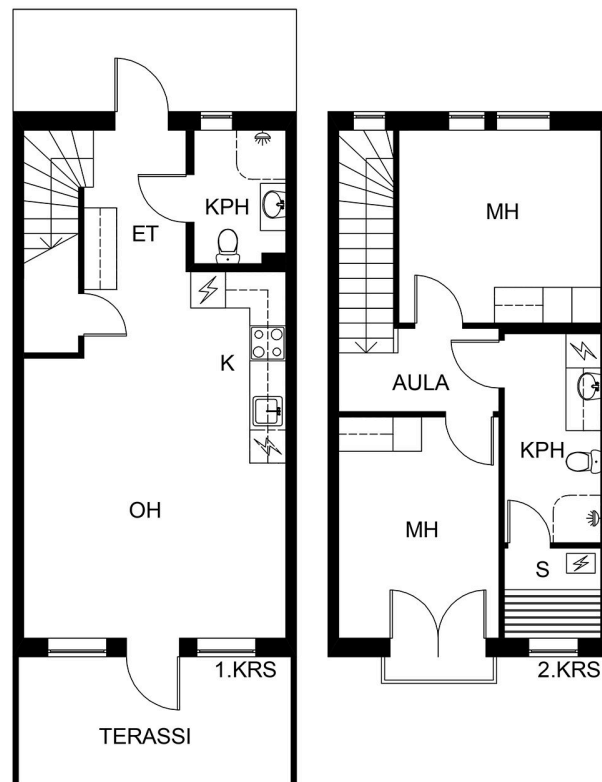
kartta.vantaa.fi

Huoneiston sisäänkäynnin puolella sijaitseva metsäalue on merkitty ajantasa-asemakaavassa lähivirkistysalueeksi.

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-harmaahylkeentielle-leppakorvessa> (tämän sijainti Lahdenväylän toisella puolella. 3,3 km etäisyydellä huoneistosta)

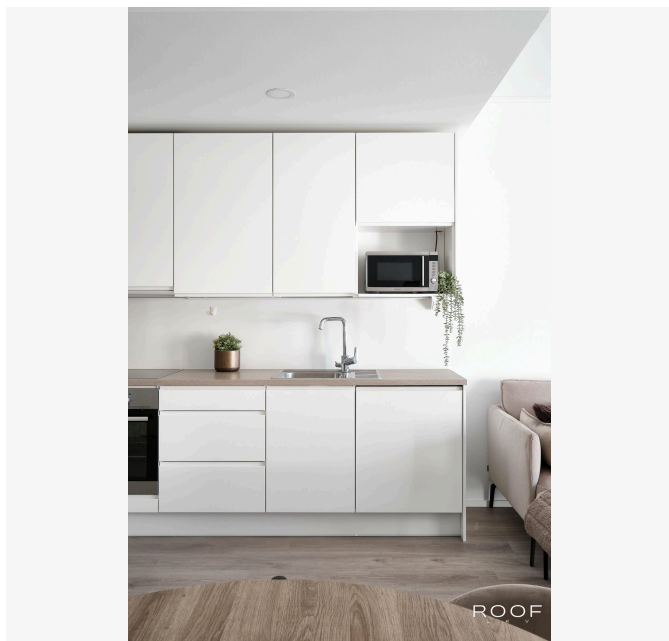
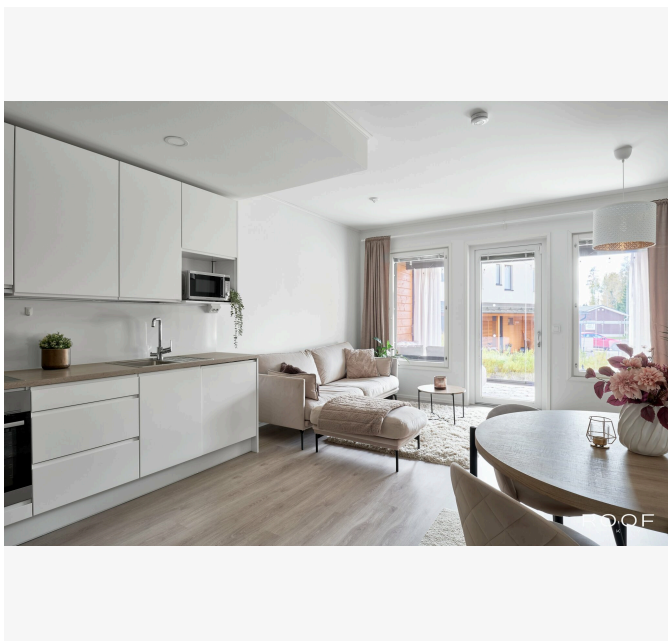
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta / sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Janette Rautakoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT

040 671 7783

janette.rautakoski@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