

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!

Uudenveroinen koti omalla tontilla

Tämä valoisa ja tilava neljän huoneen asunto sijaitsee modernissa vuonna 2022 valmistuneessa talossa Kivistön rauhallisella alueella. Asunnon avokeittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, ja tilava olohuone kutsuu viihtymään. Laitettu parveke avautuu etelään, tarjoten mukavan paikan nauttia auringosta.

Kolme makuuhuonetta antavat tilaa perheelle tai mahdollisuuden esimerkiksi työhuoneen järjestämiseen. Asunnon oma sauna ja kylpyhuone lattialämmityksellä tuovat arkeen ripauksen luksusta. Taloyhtiöllä on oma tontti, joten ei pelkoa tonttivuokran korotuksista tulevaisuudessa.

Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet ja K-lähikauppa kadun toisella puolen sekä Kauppakeskus Kivis ovat kävelyetäisyydellä. Aurinkokiven koulu on vain 200 metrin päässä, ja alueella myös useita päiväkoteja.

Tämä asunto tarjoaa loistavat puitteet mukavaan asumiseen, ja edulliset hoitovastikkeet tekevät siitä houkuttelevan vaihtoehdon. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan uuteen kotiisi Kivistössä!

Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi

Onko oma asuntosi vielä myymättä?

Pyydä minulta maksuton arviokäynti ja saat samalla asunnollesi päivitetyn arvion ja asunnonvaihtosuunnitelman.

Tehokasta ja luotettavaa toimintaa yli 1300 asunnon myynnin tuomalla kokemuksella.



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026

Kohdenumero 80529803

ROOF

L K V



Kivistö, Safiirikuja 1 B 68, 01700 Vantaa

Kerrostalo, 4h, avok, s, p, 85 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

348 000 €

(4 094,12 €/m²)

Velaton hinta

348 000 €

(4 094,12 €/m²)

Vesi

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

Yhtiövastike yhteensä

348,50 € / kk

Hoitovastike

348,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	29976-30825
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, avok, s, p
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	5/7
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	etelään
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

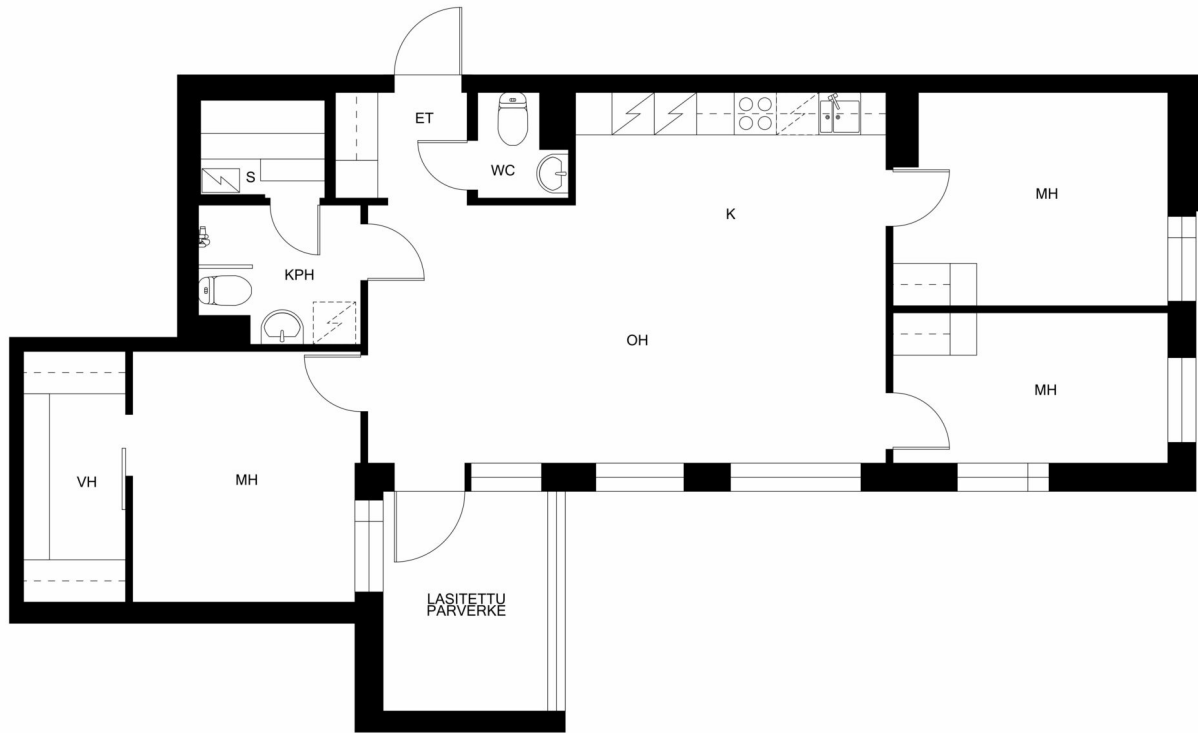
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Aventuriini Y-tunnus: 2766450-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-23-131-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 671 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83 Liikehuoneistot: 2 kpl (140.5 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.10.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 ensimmäisen vuoden takuukorjauksen tilaaminen puolueettomalta Tecker Oy:ltä, rakennuttajan ensimmäisen vuoden takuukorjaukset 2025 palovaroittimet uuden lain mukaiseen kuntoon
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 10v takuutarkastuksen tilaaminen Tecker Oy:ltä
Kiinnitykset	18 477 823 € Päivämäärä: 31.12.2025

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Lunastuslauseke koskee ainoastaan autopaikkoja
Autopaikat	Autohallipaikat: 40 kpl
Isännöitsijä	Oiva isännöinti Oy / Vantaa Markku Laine Peltolantie 1 01300 Vantaa 010 755 6297 Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Keki kiinteistöhuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	lentomelualueella Lden 50-55 db

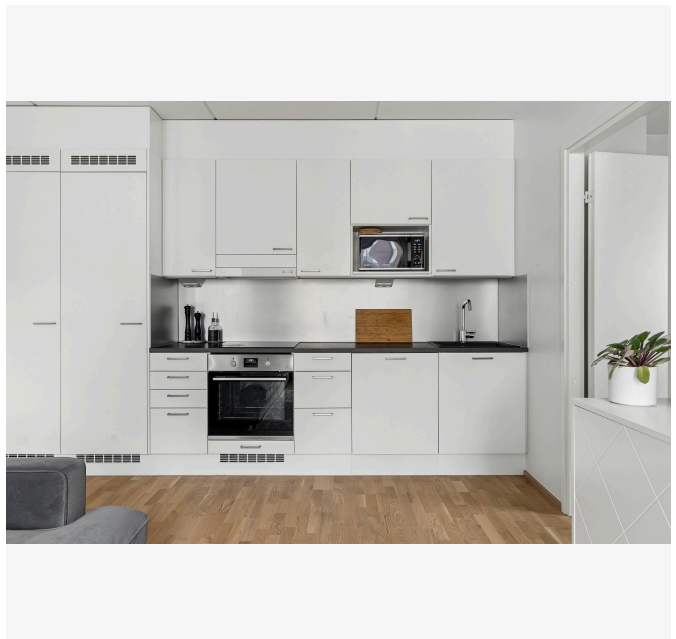
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-kauppa 50m, Kauppakeskus Kivis 200m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aurinkokiven koulu 200m Päiväkot: useita alueella
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava AK asuinkerrostalojen korttelialue https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/asebakaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

pohjakuva suuntaa-antava



ROOF
L K V





Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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