

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!

Moderni kivitalokoti rauhallisella sijainnilla puistoalueen laidalla Vantaan Hämevaarassa!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2011 valmistuneeseen, tyylikkääseen kaksikerroksiseen kivitaloon, jossa yhdistyvät avarat ja valoisa oleskelutilat, toimiva pohjaratkaisu sekä poikkeuksellisen rauhallinen sijainti. Talo sijaitsee päättävän tien viimeisenä rakennuksena ja takapihalta avautuu suoraan vehreä puistoalue ulkoilumahdollisuuksiin. Täällä saat nauttia luonnon läheisyydestä ja omasta rauhasta aivan kotioveltäsi.

Kodin sydämen muodostavat ensimmäisen kerroksen yhtenäiset keittiö-, ruokailu- ja olohuonetilat. Suuret ikkunapinnat tuovat sisätiloihin runsaasti luonnonvaloa ja avaavat kauniit näkymät vehreälle takapihalle. Olohuoneen korkea tila lisää avaruuden tuntua ja antaa kodille persoonallisen ilmeen. Laadukkaan vaikutelman viimeistelevät kauniit lattiat ja harmoniset materiaalivalinnat.

Modernissa keittiössä tummat ja vaaleat kalustepinnat muodostavat tyylikkään kokonaisuuden. Runsaat säilytys- ja työskentelytilat sekä käytännöllinen saareke tekevät keittiöstä toimivan niin arjen ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon. Keittiö liittyy luontevasti ruokailutilaan ja olohuoneeseen, joten koko alakerta muodostaa viihtyisän kokonaisuuden perheen yhteisiin hetkiin ja vieraiden kestitsemiseen.

Alakerrassa sijaitsevat lisäksi erillinen wc, kylpyhuone sekä sauna, jonka lämpimät puupinnat luovat tunnelmalliset puitteet rentoutumiseen. Kylpyhuoneen kaksi suihkua tuovat mukavuutta perheen arkeen. Lisäksi kylpyhuoneesta on ovi suoraan terassille jonne voit mennä vilvoittelemaan saunomisen jälkeen.

Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta sekä tilava kylpyhuone. Yhdestä makuuhuoneesta on käynti suurelle kattoterassille, joka tarjoaa aivan oman paikkansa rentoutumiseen. Kattoterassin käyttömahdollisuuksissa vain mielikuvitus on rajana ja voit käyttää sitä miten ikinä haluat.

Tämän kodin erityinen vahvuus on sen monipuolisissa ulkotiloissa. Olohuoneen edustalle sijoittuva suuri terassi tarjoaa erinomaiset puitteet kesäpäivistä nauttimiseen, ruokailuun ja yhdessäoloon. Suojaisa, vehreä piha rajautuu puistoalueeseen, joka tuo ympäristöön lisää avaruutta ja luonnonläheistä tunnelmaa. Yläkerran suuri parveke täydentää ulkotilat ja tarjoaa toisen viihtyisän oleskelupaikan. Pihapiiristä löytyvät myös autokatos sekä erillinen varastorakennus.

Sijainti Hämevaarassa tarjoaa miellyttävän yhdistelmän rauhallista pientaloasumista ja luonnonläheisyyttä. Päättävän tien viimeisenä talona koti on suojassa läpiajoliikenteeltä ja takapihan puistoalueelle

ROOF
L K V



pääsee lähtemään ulkoilemaan suoraan omalta pihalta. Vehreä ympäristö ja toimivat tilaratkaisut tekevät tästä kodista erityisen houkuttelevan vaihtoehdon perheelle, joka arvostaa asumisen laatua, tilaa ja omaa rauhaa.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80537535

Hämevaara, Viikatetie 2 B, 01640 Vantaa

Omakotitalo, 4h+k+kph+s+kattoterassi+AK, 114 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

565 000 €

(4 956,14 €/m²)

Velaton hinta

565 000 €

(4 956,14 €/m²)

Vesi ja jätevesi

60 € / kk

Kiinteistövero

860 € / vuosi

Puhtaanapito

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköä mennyt 25500kWh/vuosi. Se sisältää käyttösähkön ja lämmityssähkön. (4hlö, 4krt/vko sauna, 4krt/vko kylpy ja auton lataussähkö)

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+s+kattoterassi+AK

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	114 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	43 m ²
Kokonaispinta-ala	157 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala 114m ² ja kerrosala 157m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke, astianpesukone ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivikomposiitti Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Parketti ja kaakeli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kodin pesutilat löytyvät molemmista kerroksista. Ensimmäisen kerroksen pääpesutiloissa on kaksi suihkua, käynti suoraan ulos sekä samassa yhteydessä on sauna. Yläkerran kylpyhuoneessa on puolestaan suihku, poreallas, allaskaluste, peilikaappi, bidee-suihku, wc-istuin sekä pesutorni. Pesukone ja kuivauskone kuuluu kauppaan.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Kaksipuolinen varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa korkea huonekorkeus ja kotiteatterijärjestelmä valkokankaineen kuuluu kauppaan.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu, kosteissa tiloissa laatoitettu sekä sauna paneloitu. Lattiat: Lattiat parkettia, kosteat tilat, osa keittiöstä sekä eteinen ja sauna laatoitettu
Terassi	Kyllä Alakerrassa iso terassialuea sekä master bedroomista on käynti myös isolle kattoterassille.
Säilytystilat	Varasto, seinäkaapit, kaapistot ja kylmä ulkovarasto Täyskorkea Miele jääkaappi sekä pakastin varastossa.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-11-37-24 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 687 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011 Rakentaminen alkanut: 2010 Loppukatselmus: 2021
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Varastorakennus
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.03.2031
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Katon puhdistus -26, Autokatoksen sokkelin pinnoitus -26. Ilmanvaihtokanavien puhdistus -26. Liesi uusittu ja liesituulettimen huolto -26. Alakerran kylpyhuoneen saumojen uusinta ja pinnoitus -25. Tiskikone uusittu -24. Kalvopaisunta-astian asennus ja pilpin huolto -24. Pihan kivetys ja viljelylaatikot -23. Takan ja seinien maalauksia -21. Erillisuuni uusittu- 20. ilmalämpöpumpun asennus -20. yläkerran kph:n lattian tehoputsaus, laattojen saumavälit uusittu, pinnoitus ja silikonisaumat -20. Alakerran kph lattian tehoputsaus, pinnoitus ja uudet silikonisaumat -19. Sisäpihan terassi uusittu -18. Kattotiilien tehopesu -18. Ilmastointikanavien huolto -17. Viemärin tuuletusputken korjaus -15. Rakentamattoman parveketerassin vuotokohta korjaus -12. Vuosittainen nuohous, rännien putsaus, suodattimien vaihto ja muut huoltotoimenpiteet.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
-------------	-------

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki p. 09 839 11

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat>

<https://kartta.vantaa.fi/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

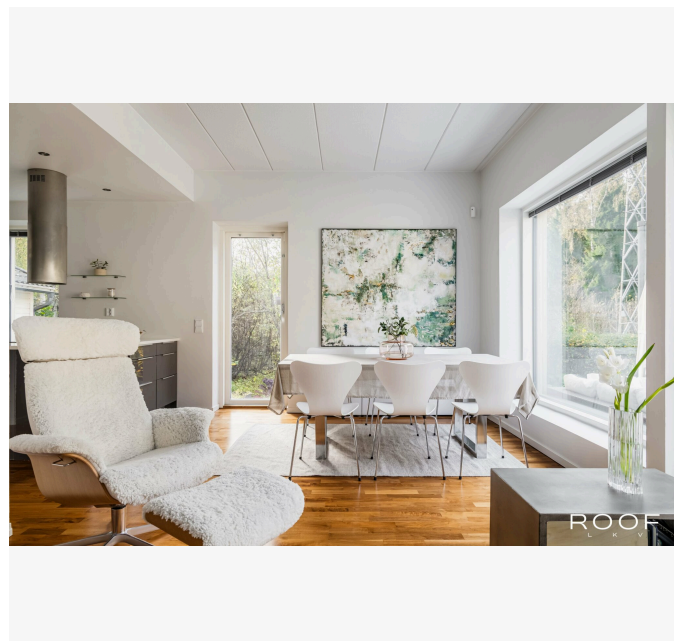
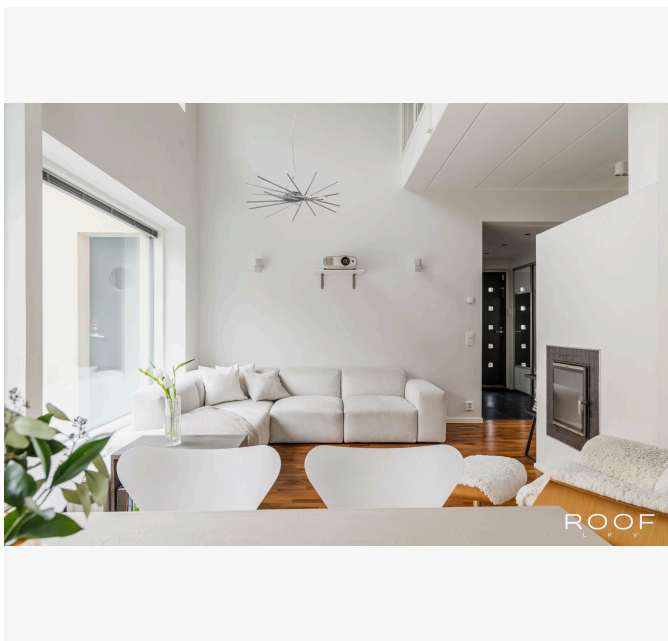
Muut merkittävät tiedot

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat>



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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