

# 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!

## Modernia asumista laadukkaassa hirsitalossa Vartioharjussa

Vartioharjun rauhalliselle pientaloalueelle vuonna 2026 valmistunut kaksikerroksinen paritaloasunto edustaa korkeatasoista ja yksilöllistä rakentamista. Pellopuun jättihirrestä toteutettu koti erottuu edukseen näyttävällä arkkitehtuurilla, tarkkaan harkituilla materiaalivalinnoilla ja viimeistellyillä yksityiskohdilla. Kokonaisuutta täydentävät moderni talotekniikka ja energiatehokkaat ratkaisut.

Yläkerrassa avautuu avara olohuoneen ja avokeittiön muodostama kokonaisuus, jossa korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Kodin viimeistelyssä näkyvät laadukkaat materiaalivalinnat, kuten Timberwisen kalanruotoparketti ja kaapistojen tammiviilupinnat. Samassa kerroksessa sijaitsevat myös kaksi makuuhuonetta, erillinen wc sekä vaatehuone.

Alakerrasta löytyvät kodinhoitohuone sekä laadukkaasti viimeistelyt pesu- ja saunatilat. Versacen näyttävät laatat tuovat pesutiloihin ylellisyyttä, ja saunaosastolla pääsee nauttimaan sekä perinteisen saunan että höyrysaunan löylyistä. Vesikiertoinen lattialämmitys tuo asumismukavuutta kodin molempiin kerroksiin.

Rakennuksen energiatehokkuuteen on panostettu jo suunnitteluvaiheessa. Energialuokka A2018, ilma-vesilämpöpumppu sekä katolle asennetut aurinkopaneelit muodostavat nykyaikaisen kokonaisuuden. Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla täydentää talotekniikkaa. Asunnon autopaikalla on lisäksi sähköauton latauspiste.

Kodin käytössä on oma pohjois-länsisuuntainen piha-alue, jonka hallinta on määritelty hallinnanjakosopimuksella.

Vartioharju on rauhallinen ja vihreä pientaloalue, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys ja sujuva arki. Päiväkodit, koulut ja päivittäiset palvelut löytyvät lähialueelta. Alueen puistot ja ulkoilureitit tarjoavat hyvät mahdollisuudet liikkumiseen ja vapaa-ajan viettoon. Bussiyhteydet kulkevat lähistöltä, ja Puotilan metroasemalta pääsee sujuvasti Helsingin keskustaan sekä muualle pääkaupunkiseudulle.

Tässä kodissa yhdistyvät näyttävä hirsirakentaminen, korkeatasoinen viimeistely ja energiatehokas asuminen.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

Tommi Kujala  
Puh 0405353556  
tommi.kujala@roof.fi  
Instagram: @tommikujala.kv  
Facebook: @tommikujala.kv

ROOF  
L K V





# Vartioharju, Vartiokylä, Huntukuja 5 B 2, 00950 Helsinki

Paritalo, 3h, avok, wc x2, khh. kph, sauna, höyrysauna, 77 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**649 000 €**

(8 428,57 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**649 000 €**

(8 428,57 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

740 € / vuosi

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneistoselitelmä       | 3h, avok, wc x2, khh. kph, sauna, höyrysauna                                                                                                                                                                         |
| Huoneluku                | 3                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneita            | 2                                                                                                                                                                                                                    |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                                                    |
| Kerros/Kerroksia         | 1/2                                                                                                                                                                                                                  |
| Asuintilojen pinta-ala   | 77 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                    |
| Muiden tilojen pinta-ala | 37 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                    |
| Kokonaispinta-ala        | 114 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                   |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                 |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                                                                                 |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                 |
| Keittiö                  | Lattiamateriaali: Liimapuuparketti Timbervise<br>Seinämateriaali: Rouhepinta<br>Varustus: Jääkaappi, pakastin, induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, kiinteät valaisimet<br>Työtaso: Laminaatti |
| Pesutilat                | Lattiamateriaali: Laatta<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Varusteet: kattosadetin suihku, suihku, kiinteät valaisimet,                                                                                                 |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC        | <p>Wc yläkerta:<br/> Lattiamateriaali: Laatta<br/> Seinämateriaali: Kaakeli, hirsi<br/> Varusteet: Wc-istuin, allaskaapisto, peili, lattiakaivo, kiinteät valaisimet</p> <p>Wc alakerta:<br/> Lattiamateriaali: Laatta<br/> Seinämateriaali: Kaakeli, maali<br/> Varusteet: Wc istuin, allaskaapisto, peili</p> |
| Sauna               | <p>Asunnossa sauna: Kyllä<br/> Sähkösauna:<br/> Lattiamateriaali: Laatta<br/> Seinämateriaali: Kaakeli<br/> Kiuas: Sähkökiuas</p> <p>Höyrysauna:<br/> Lattiamateriaali: Laatta<br/> Seinämateriaali: Kaakeli, mosaiikkilaatta</p>                                                                               |
| Makuuhuoneet        | <p>Lattiamateriaali: Liimapuuparketti Timbervise<br/> Seinämateriaali: Rouhepinta, hirsi</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| Olohuone            | <p>Lattiamateriaali: Liimapuuparketti Timbervise<br/> Seinämateriaali: Rouhepinta, hirsi</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| Kodinhuoltohuone    | <p>Lattiamateriaali: Laatta<br/> Seinämateriaali: Maali<br/> Varusteet: kiinteäkaapisto, pöytätaso, pesukoneliitäntä, tila pesutornille</p>                                                                                                                                                                     |
| Terassi             | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autopaikka          | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Viat ja vahingot    | <p>Vesivahinko: Ei<br/> Kosteusvaurio: Ei<br/> Home / mikrobivaurio: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

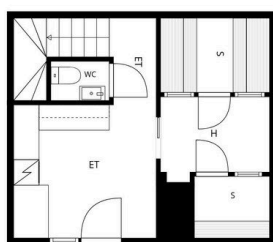
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | <p>Kiinteistötunnus: 91-45-293-3<br/> Tyyppi: Tontti</p>                                                   |
| Tontti              | <p>Omistus: Oma<br/> Pinta-ala: 3 031 m<sup>2</sup></p>                                                    |
| Rakennusoikeus      | <p>Kerros-m<sup>2</sup>: 757.75<br/> E-luku: 0.25</p>                                                      |
| Rakennusvuosi       | <p>Valmistunut: 2026<br/> Käyttöönotto: 2026<br/> Rakentaminen alkanut: 2022<br/> Loppukatselmus: 2026</p> |
| Rakennusmateriaali  | Hirsi                                                                                                      |
| Kattotiedot         | <p>Tyyppi: Harjakatto<br/> Kate: Rivipeltikate</p>                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys                                                                      |

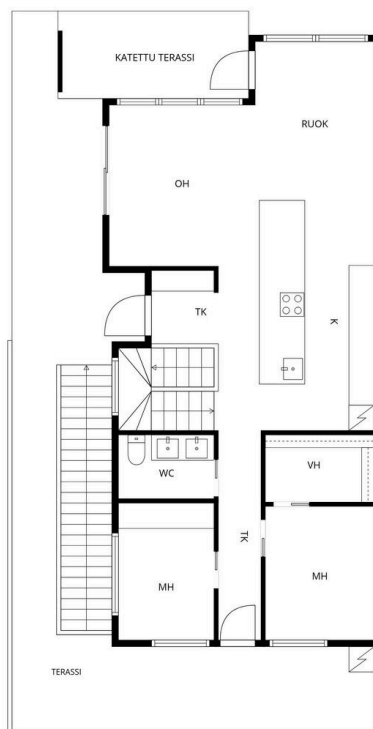
|                     |                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: A2018<br>Voimassa: 09.03.2036   |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                 |

## **i** MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Asemakaava 10374 (AO)<br><br>Lisätietoa<br>Lisätiedot:<br>Helsingin kaupunki<br>09 310 1691 |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                         |
| Muut merkittävät tiedot | Ei                                                                                                        |
| Video                   | <a href="https://youtube.com/shorts/Ja7j5Y8_7Cc">https://youtube.com/shorts/Ja7j5Y8_7Cc</a>               |



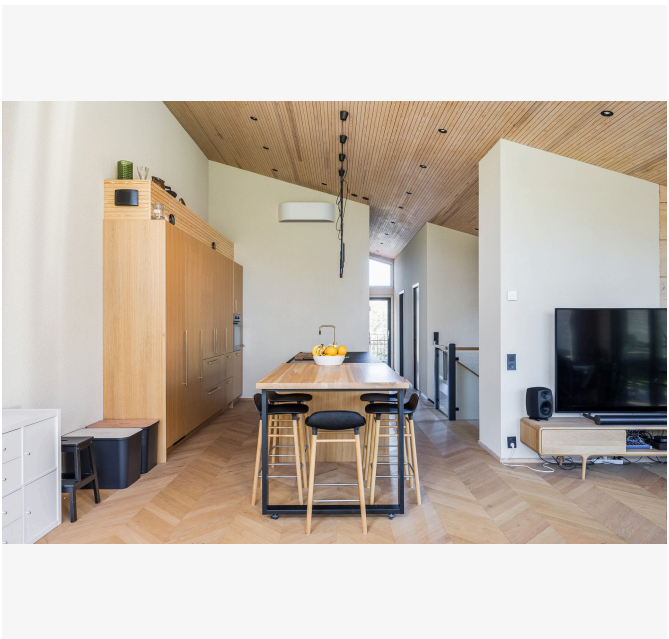
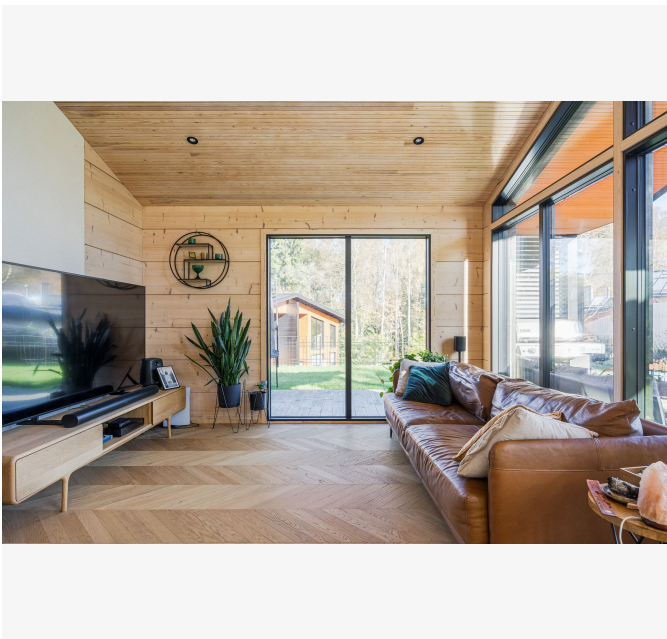
Kellari



1. kerros

ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala  
Myyntineuvottelija  
040 5353556  
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

---

 +358 50 512 9728

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Äyritie 12 C, Vantaa

## 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