

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!

Tervetuloa kotiin, jossa toimiva pohjaratkaisu, oma sauna ja lasitettu parveke tekevät arjesta viihtyisää. Tässä neljännen kerroksen kaksiossa neliöt on käytetty fiksusti ja tilat palvelevat sujuvaa asumista.

Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa viihtyisän paikan aamukahville ja rauhallisille iltahetkille pitkälle syksyyn. Oman saunan löylyissä rentoudut päivän päätteeksi, ja kesähelteillä ilmalämpöpumppu pitää kodin miellyttävän viileänä.

Hyvin hoidettu taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla.

Kaivoksella yhdistyvät vihreä asuinympäristö ja arjen sujuvuus. Lähialueen puistot ja ulkoilureitit houkuttelevat liikkumaan, ja monipuoliset ostos- ja asiointipalvelut löytyvät läheisestä Myyrmäestä. Hyvät liikenneyhteydet helpottavat kulkemista eri puolille pääkaupunkiseutua.

Tule tutustumaan ja ihastu tämän kodin toimivaan kokonaisuuteen!

- + OMA TONTTI
- + PARVEKE
- + SAUNA
- + ILMALÄMPÖPUMPPU

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 2 h+kk+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80540882



Kaivoksela, Vaskipellontie 2 B 34, 01610 Vantaa

Kerrostalo, 2h+kk+s, 48 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(3 104,17 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €

(3 104,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

240 € / kk

Hoitovastike

240 € / kk

Vesi

29 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 12 €/kk

Autopaikka/sähkö/ II-Paikka 16 €/kk

Laajakaistamaksu 0,80 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	48867-49926
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kk+s
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	48 m ²
Kokonaispinta-ala	48 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu

Muutostyöt huoneistossa	2025: Ilmalämpöpumppu huollettu, seinät maalattu 2023: Kiuas vaihdettu, Vevex kylpyhuoneen huolto (kylpyhuoneen syväpuhdistus, silikonisaumojen vaihto ja laattasaumojen vaihto, laattojen nanopinnoitus.) 2022: Parvekkeen komposiitti laudoitus, ilmalämpöpumpun asennus. 2021: Pistorasiat ja valokytkimet vaihdetu, saunan lauteiden ja paneelien käsittely 2020: Seinät ja katot maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Mainari Y-tunnus: 1544530-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 513 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 67
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, huoneistokohtaiset häkkävarastot, kaapeli-TV ja DNA taloyhtiönetti perusnopeus 25M/25M.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 09.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Kiinteistön kuntotarkastus
2025: Palovaroittimien asennus
2025: Salaojien, tontti-, pohjaviemäreiden ja parvekekaivojen huuhtelut ja kuvaukset
2024: Ovien ja ikkunoiden saranasäädöt, puiteliukujen vaihto, avoimien karmiliitosten massaus, lukkoj...
2024: Pihakalusteiden uusimisia, 3 penkkiä ja pöytäryhmä
2024: Vesikalustetarkastus ja IV suodattimien vaihto
2022: Ikkunoiden karmiventtiilien ja suodattimien uusiminen Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2022: Lämmönvaihtimen uusiminen
2021: Parvekelasitusten ja etulevyjen huolto ja kunnostus Kellarikerroksen lattioiden maalaukset
2021: Hissien hätäpuhelinliittymien muutos gsm-liittymiksi
2020: Elastisten elementtisaumojen kuntotarkastus Vesikatteen tarkastus
2019: Lämmitysverkoston tasapainotus
2019: Aidan rakentaminen talon etäpäädyn yhteyteen
2018: Lämmitysverkoston tasapainotuksen suunnittelu ja kilpailutus
2018: Parkkipaikkojen viivojen maalaus Kellaritilojen valaistuksen päivitys
2017: Lämmitysverkoston tasapainotuksen suunnittelu ja kilpailutus, aloitus syksyllä 2017 2017: Parvekekaidelasien tarkastuskierros Pihavalaistuksen lisääminen Kiinteistöautomaation uusinta
2016: Vesikaton kattokourujen uusiminen
2016: Tamppaus- ja kuivaustelineen maalaus kunnostus talkoilla
2015: Yleisten tilojen seinien maalaus sisältäen porrashuoneiden ala-aulat, ovet, A-rapun kellari, sis...
2015: Parvekelasien huoltokierros
2015: Huoneistojen vesikalustetarkastus ja siinä havaittujen vikojen ja puutteiden korjaukset 2015: B-portaan hissin taajuusmuuntaja
2014: Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistys ja käyntisovituskierron
2014: Vesikatolla olevien kulkusiltojen, tikkaiden ja turvatuotteiden uusiminen.
2014: Lumiesteiden asentaminen, B-rapun hissin ohjainkeskuksen uusiminen ja A-rapun hälypuhelime...
2014: Kadun puoleisten pergoloiden puu ja metalliosien kunnostus ja maalaus
2012: Kiinteistön 10-vuotistarkastus ja kuntoarvio
2012: B- ja C-portaan hissien nopeudenrajoittajan köysien uusiminen
2012: C-portaan hissin kannatusköydet ja vetopyörän uusiminen hissien ohjauskeskusten lukkojen uusiminen.
2012: Saunojen tuloilmakanavien puhdistus
2011: Poistoilmakanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2011: Autojen lämmityspistorasioiden kellojen uusiminen (51 kpl) B-portaan hissin hälytyspuhelin uusittiin

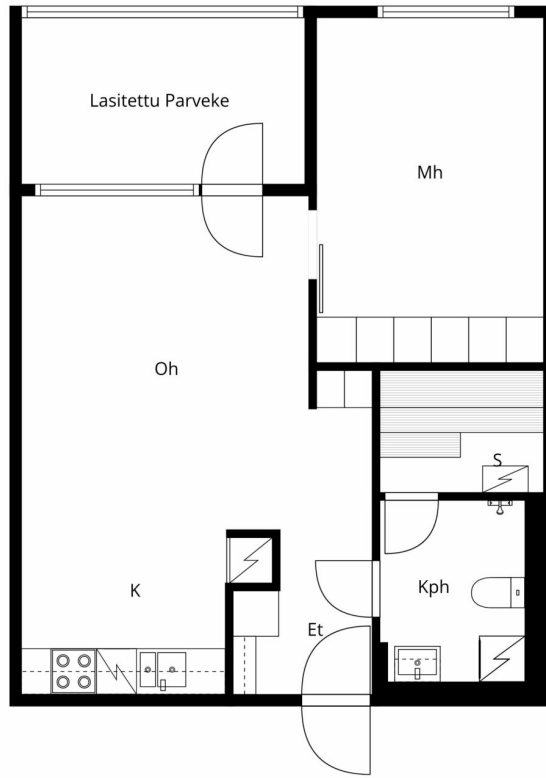
Suunnitellut korjaukset

2026: Vesikalustetarkastuksen mukaiset korjaukset tai uusinnat tarpeen mukaan.
2026: Märkätilojen uusinnan suunnittelun kilpailutus ja suunnittelun aloitus.
2026: Vesikaton pinnoitteen tarkastus ja paikkamaalaukset tarvittaessa.
2027-2030: Märkätilojen uusinnan urakan kilpailutus ja toteutus.
2027-2030: Elastisten elementtisaumojen kilpailutus, suunnittelu ja uusinta.
2027-2030: Porraskäytävien seinien maalaus kunnostus.
2027-2030: Yhtiön lukituksen uusimisen suunnittelu ja päivitys.
2027-2030: Sähköautojen latausinfra suunnittelu ja toteutus.
2027-2030: Kuivauskoneiden uusiminen.

Kuntotutkimukset	2025: Kiinteistön kuntotarkastus 2025: Salaojien, tontti-, pohjaviemäreiden ja parvekekaivojen huuhtelut ja kuvaukset 2024: Vesikalustetarkastus 2020: Elastisten elementtisaumojen kuntotarkastus 2020: Vesikatteen tarkastus 2017: Parvekekaidelasien tarkastuskierros 2015: Huoneistojen vesikalustetarkastus 2012: Kiinteistön 10-vuotistarkastus ja kuntoarvio
Kiinnitykset	4 122 002 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 15 §:n mukaan koskee autopaikkoja.
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 59 kpl
Isännöitsijä	Myyrmäen Huolto Oy Timo Leppänen Ojahaanrinne 4 01600 Vantaa 09 530 6140 Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myyrmäen Huolto Oy

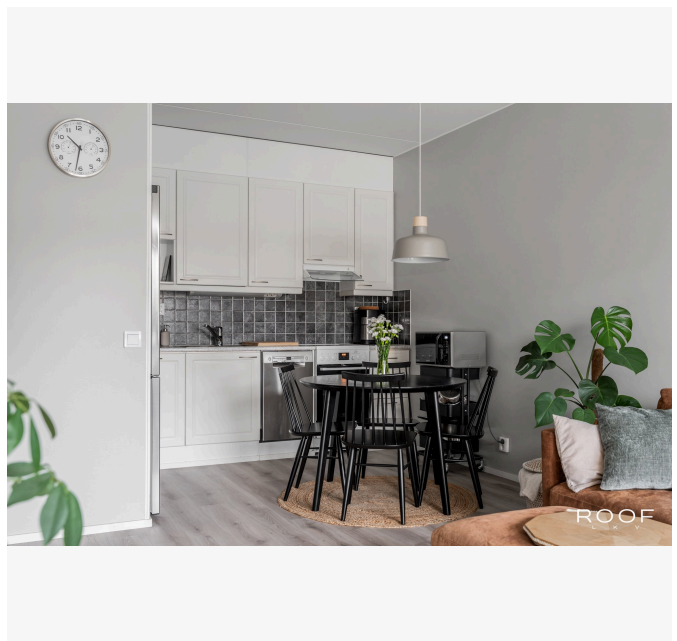
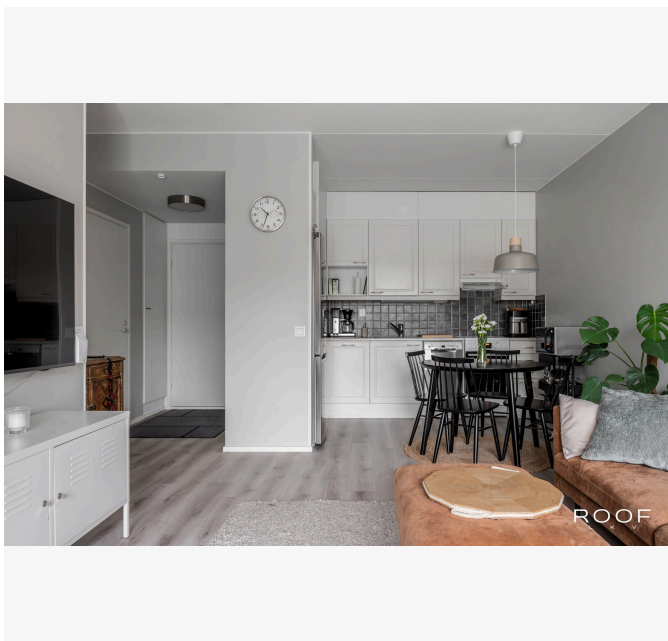
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Kaivoksela n. 500 m. S-market Kaivoksela n. 750 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kårböle skola n. 600 m. Kannelmäen peruskoulu n. 1,8 km. Päiväkoti: Solkikujan päiväkoti n. 800 m. Jönsaksen päiväkoti n. 1 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 300 m. Rautatieasema n. 1,2 km.
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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