

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!

Pihallinen kerrostaloasunto

Ihastuttava koti odottaa uusia asukkaitaan Tuusulan Rykmentinpuistossa! Tämä moderni ja valoisa neljän huoneen asunto tarjoaa mukavaa asumista ensiluokkaisessa ympäristössä. Vuonna 2023 valmistuneessa talossa on kaikki, mitä tarvitaan sujuvaan arkeen – oma sauna, tilava terassi ja oma nurmikkopiha, jossa nauttia rauhallisista hetkistä.

Sijainti on erinomainen, sillä kaikki tarvittavat palvelut, kuten koulut ja päiväkodit, ovat kävelyetäisyydellä. Hyrylän monipuoliset palvelut ovat vain 1,5 kilometrin päässä, ja alueella on erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja Keravan juna-asemalle on vain muutaman kilometrin matka.

Asunto Oy Tuusulan Mesikämmen tarjoaa asukkailleen mukavuuksia, kuten kaapeli-TV:n, valokuidun, yhtiön spa-saunaosaston, pyörävaraston ja urheiluvälinevaraston sekä etätyötilan. Lämmitys hoituu maalämmöllä ja huoneistokohtaiset vesimittarit takaavat kustannustehokkuuden. Mahdollisuus ostaa autopaikka omalla osakesarjalla lisää asumismukavuutta entisestään.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV
0401614131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.10.2025
Kohdenumero 80457594

ROOF

L K V



Puustellinmetsä, Isokarhunaukio 1 B 22, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 4H+KT+S+TERASSI, 78,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(4 445,86 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

349 000 €

(4 445,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

510,25 € / kk

Hoitovastike

510,25 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain.

Mahdollisten ylimääräisten tasauslaskujen osalta yhtiössä on etäluettavat mittarit.

HUONEISTO

Osakkeet

302-574

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4H+KT+S+TERASSI

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

78,5 m²

Kokonaispinta-ala

78,5 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: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Kaakeli ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, lattialämmitys, bidee-suihku ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa autopaikka omalla osakesarjalla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuusulan Mesikämmen Y-tunnus: 2999681-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-15-5712-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 266 m ² Yhtiö on allekirjoittanut 16.12.2019 sopimuksen kiinteistön hallinnan jakamisesta tontista 858-15-5712-2 As Oy Tuusulan Isokarhun ja As Oy Tuusulan Metsänkuninkaan kanssa. As Oy Tuusulan Mesikämmenen omistusosuus tontista on 27/100. Sopimus kiinteistön hallinnan jakamisesta on kirjattu parhaalle etusijalle. Hallinnanjakosopimuksessa on sovittu jätehuollosta, postilaatikoista, käyttöoikeuksista putkien, johtojen, kaapeleiden sijoittamisesta, sadevesistä, Mesikämmenen ja Metsänkuninkaan yhteisestä maalämpöpumpusta sekä etätyötilasta ja sauna-/spaosastosta rakentamisesta, ylläpidosta ja käyttöoikeuksista.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kasvihuone,, etätyötila, spa-saunaosasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 17.01.2029
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista 10/10M Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut talvella 2023/2024. Yhtiössä tullaan suorittamaan normaaleja vuosittaisia ylläpito- ja huoltotoimenpiteitä sekä ASKL:n mukaisia perustajaurakoitsijalle kuuluneita vuosikorjauksia tulevien tilikausien aikana ilman perustajaurakoitsijaa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Taloyhtiö on valmistunut talvella 2023/2024. Yhtiössä tullaan suorittamaan normaaleja vuosittaisia ylläpito- ja huoltotoimenpiteitä sekä ASKL:n mukaisia perustajaurakoitsijalle kuuluneita vuosikorjauksia tulevien tilikausien aikana ilman perustajaurakoitsijaa.
Kiinnitykset	2 197 973,67 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 6 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Mairiika Räsänen Turvalaaksonkaari 2 3krs. 01740 Vantaa +358207480248 mairiika.rasanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 10.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Tuusula

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyrylän kaikki palvelut n. 1,5 km Tuusulan asuntomessualue, jossa loistavat ulkoilu ja liikunta mahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rykmentinpuiston koulu (ala- ja yläkoulu) n. 400m Hyrylän lukio Monia n. 1.5km Päiväkotit: Päiväkotit Norlandia n. 50m Rykmentinpuiston päiväkotit n. 400m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Keravan juna-asema n. 4,1km
Linja-auto HSL 963, HSL 971

Ranta

Ei rantaa

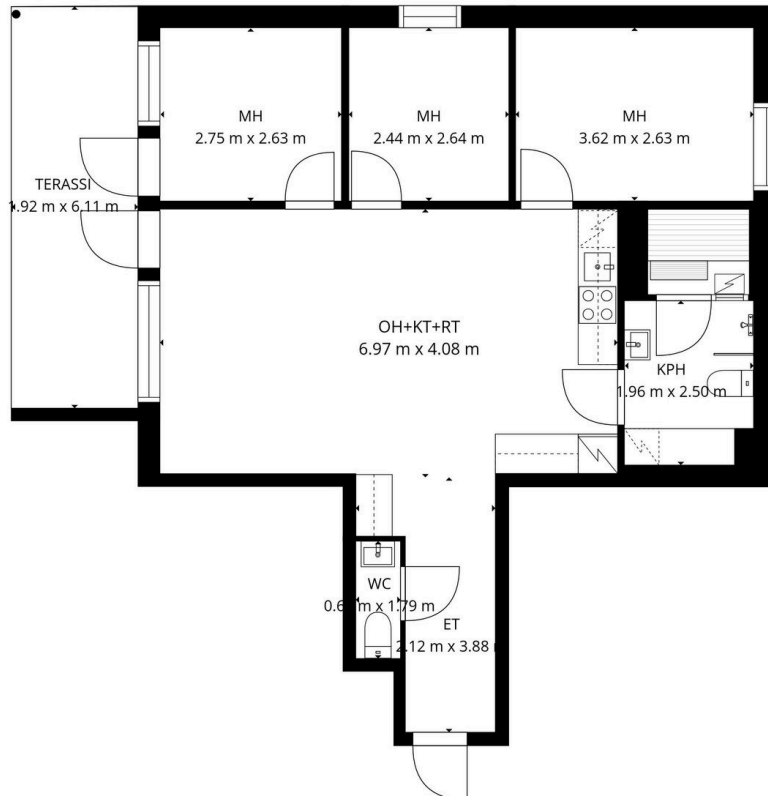
Kaavoitus

Asemakaava

A-1 Tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

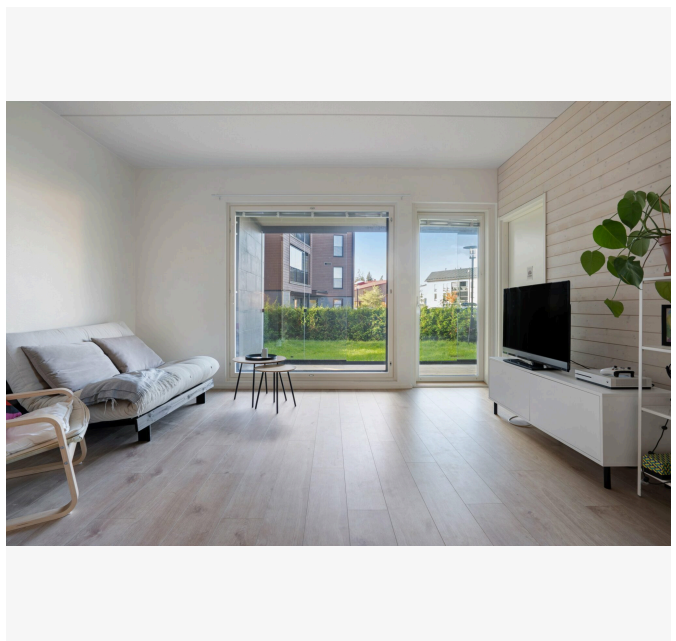
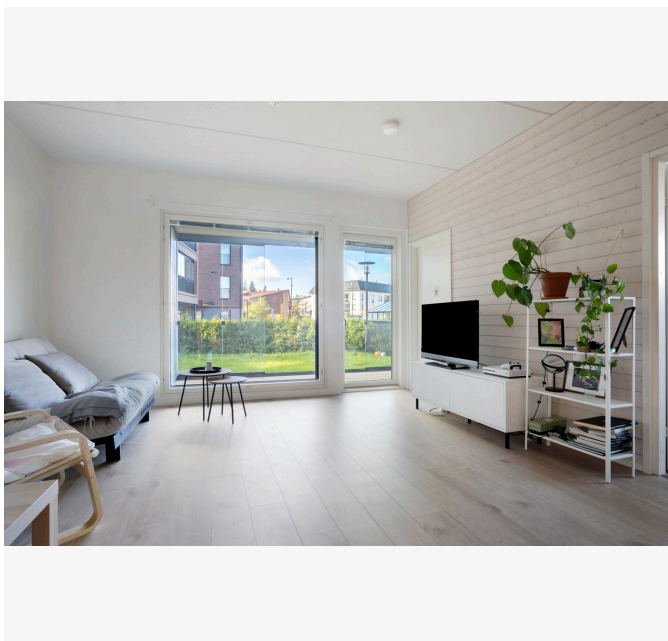
Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Irtisanomisaika 2kk.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää

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