

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!

Valoisa kulmakaksio

Etsitkö uutta kotia rauhalliselta ja vehreältä alueelta? Tämä moderni ja valoisa kaksio Tuusulan Puustellinmetsässä voi olla juuri sinulle. Vuonna 2022 valmistunut asunto sijaitsee kolmannessa kerroksessa, ja sen 33,5 neliötä tarjoavat kompaktin ja toimivan pohjaratkaisun.

Asunto Oy Tuusulan Metsämansikka on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on muun muassa sauna, pyörävarasto ja kaapeli-TV. Taloyhtiö on uusi, joten remonttihuolia ei ole tiedossa lähivuosina.

Keittiö on varustettu nykyaikaisin kodinkonein, kuten jääkaappipakastimella, astianpesukoneella ja keraamisella liedellä. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja tilavaraus pesukoneelle. Asunnossa on myös tilava parveke, jossa voit nauttia aamukahvisi rauhallisessa ympäristössä.

Puustellinmetsä on viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalue, josta on hyvät kulkuyhteydet sekä omalla autolla että julkisilla. Hyrylän monipuoliset palvelut, kuten kaupat, uimahalli ja urheilupuisto, ovat kävelymatkan päässä. Lisäksi alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet ja kauniit puistot.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.11.2025

Kohdenumero 80464813

ROOF

L K V



Puustellinmetsä, Vadelmaviidankpolku 4 A 29, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 2H + KT, 33,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(4 447,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

Vesimaksuennakko 22,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velaton hinta

149 000 €

(4 447,76 €/m²)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

244,55 € / kk

Hoitovastike

244,55 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

11978-12439

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2H + KT

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

33,5 m²

Kokonaispinta-ala

33,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Itä Pinta-ala: 13 m ²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikka omalla osakesarjalla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

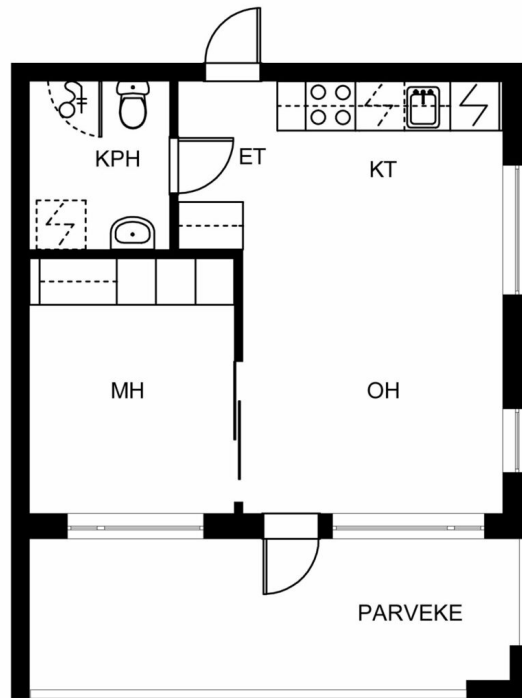
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuusulan Metsämansikka Y-tunnus: 3114060-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 693 m ² Vuokranantaja: LähiTapiola Tontit II Ky Vuokra-aika päättyy: 15.09.2071 Vuosivuokra: 29 659,50 € Yhtiöllä maanvuokrasopimuksen mukainen lunastusoikeus. Tonttien 858-15-5715-1, 858-15-5715-2, 858-15-7515-3 ja 858-15-7515-4 välille on tehty yhteisjärjestelysopimus, jossa onsovittu tonttien keskinäisistä yhteisjärjestelyistä ja rasiitteista kiinteistöjen kesken.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.05.2031
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön hallitus katsoo ettei vuosille 2025-2029 ole tiedossa sellaisia peruskorjaus toimenpiteitä, jolla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaan talouteen.

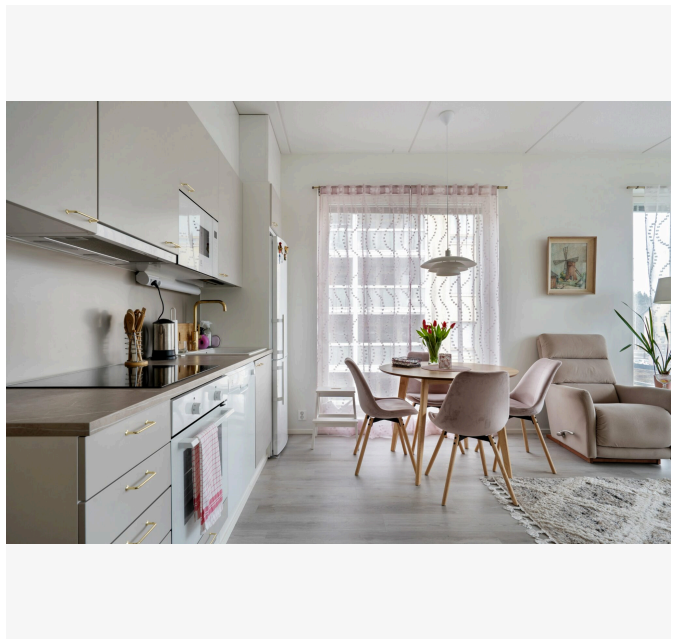
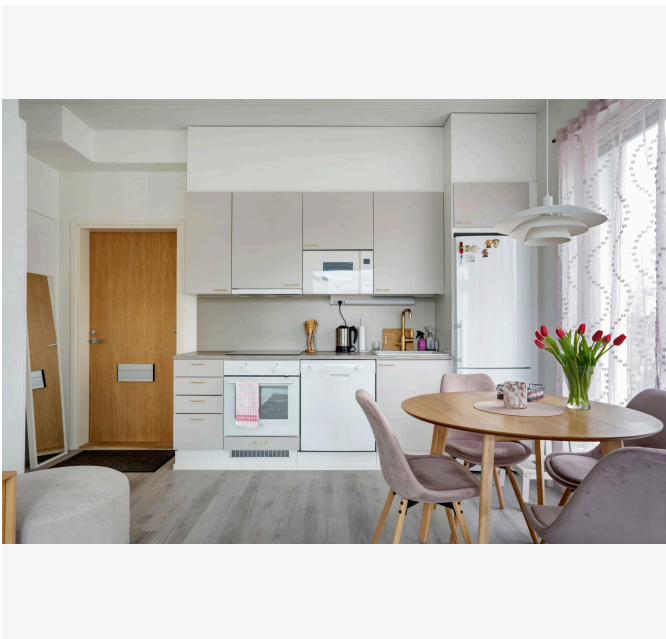
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kiinteistö on valmistunut 2022. Mitään kunnossapitotarpeita ei ole.
Kiinnitykset	6 585 328,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 39 kpl
Isännöitsijä	ES-Isännöinti Kimmo Leinonen 040 120 7022 kimmo.leinonen@es-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö K-U Kotikiinteistöt Oy Peltomäenkatu 8 04250 Kerava

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hyrrä n. 1,4km, Tuusulan uimahalli n. 1,2km, Tuusulan urheilupuisto n. 2,4km, Golf kenttä n. 3,3km Tuusulan uudella asuntomessualueella Hyrylän palveluiden välittömässä läheisyydessä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rykmentinpuiston koulu (ylä- ja ala-aste) Päiväkotit: Norlandia päiväkotit n. 200m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Hyvät kulkuyhteydet omalla autolla, HSL:n alue julkisen liikenteen osalta.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1kk kaupanteosta



kuva ei ole mittatarkka





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