

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 ja vaivatonta asumista omalla tontilla sijaitsevassa yhtiössä!

- + Oma tontti
- + Iso lasitettu parveke
- + Näkymä osittain puistoon

Kivistön kehittyvällä ja nykyaikaisella alueella sijaiteva valoisa koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisää asumista. Olohuone ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle, mukava lisätila aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Makuuhuoneen yhteydessä oleva vaatehuone tuo käytännöllistä säilytystilaa, ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys sekä paikka pesukoneelle.

Asunto Oy Kivistön Akseli on vuonna 2017 valmistunut omatonttinen taloyhtiö. Moderni rakennus ja taloyhtiö, jossa toiminta on vakaata tarjoavat huoletonna asumista. Viihtyisät yleiset tilat ja asukkaiden käytössä on taloyhtiön sauna piha-alueineen tuovat arjen mukavuutta..

Kivistö on nopeasti kehittyvä kaupunginosa, jossa arki sujuu vaivattomasti. Kehäratan varrella sijaitseva Kivistön rautatieasema on kävelyetäisyydellä, ja alueelta on sujuvat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Läheltä löytyvät myös päivittäispalvelut, kaupat ja muut arjen tärkeät palvelut.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, myyntipäällikkö, LKV, LVV
040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag betjänar också på svenska.

GET A ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi
www.roof.fi

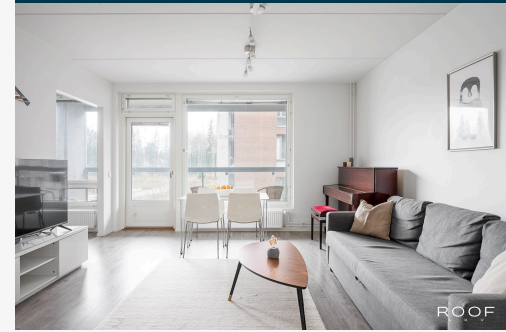


1.10.2026 | Julkaistu 18.11.2025

Kohdenumero 80465909

ROOF

L K V



Kivistö, Timanttikiteenkuja 6 A 13, 01700 Vantaa

Kerrostalo, 2h, kph, vh, las. parv, 51,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

170 000 €
(3 300,97 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

170 000 €
(3 300,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

247,20 € / kk

Hoitovastike

247,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiöjärjestys 5 §:

Hoitovastikkeella katetaan myös Kivistön Putkijäte Oy:lle maksettavat vastikkeet ja maksut. Hoitovastike lasketaan käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä, kuitenkin siten, että vastikekerroin huoneistoalaan laskettavalta osalta on 1 ja parvien osalta 0,50.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistokohtainen mittaukseen perustuva vesilaskutus. Mittarit on luettava omistajan/asukkaan vaihtuessa. Jos mittaria ei lueta, jää tasauslasku edellisestä lukemasta asti uuden omistajan maksettavaksi.
Vesitasaus: kylmä 5,00 e/m³, lämmin 11,11 e/m³

Hallituksella valtuus periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen määrä.

HUONEISTO

Osakkeet	5921-6435
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kph, vh, las. parv
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	51,5 m ²
Kokonaispinta-ala	51,5 m ²
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: Jää-viileäkaappi, liesituuletin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti parvekkeelle.
Muut tilat	Eteisessä vaatekaapisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero Yhtiöjärjestys 4 §: Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, ja osa niistä sijaitsee väestönsuojatilassa. Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kivistön Akseli, Vantaa Y-tunnus: 2753274-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-23-130-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 110 m ² Tontti 2 Timanttiparkki Kiinteistötunnus: 092-023-0134-0001 Hallintaoikeus: Vuokra Pinta-ala: 1 941 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: - Väestönsuoja, joka toimii normaalioloissa irtaimistovarastona - Irtaimistovarasto - Kuivaushuone - Tekniset tilat - Porrashuoneet - Lastenvaunuvarasto - Ulkoiluvälinevarasto - Talosaunaosasto - Erillisessä piharakennuksessa sijaitseva ulkoiluvälinevarasto sekä talovarasto - Leikkipaikka
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys + märkätiloissa sähkölattiaalämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 08.12.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	22025: Katon kuntotarkastusraportti laadittu. Porraskäytävän aulan maalaus. Palokeskuksen ja savunpoistojärjestelmän uusinta. Pihakaivojen, viemäreiden ja salaojien kuvaus ja huuhtelu. 2023: Autopaikkojen latausvalmius (Timanttiparkki). 2022: Ala-aulan seinien paikkamaalaus. 2021: Porrashuoneen seinien paikkamaalaukset. Iv-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö. 2018: Pelastussuunnitelma, Safetum Oy. Vuositakuutarkastuksen ennakkotarkastus, Raksystems Oy.
Suunnitellut korjaukset	2026: Vesikaton tarkastus ja korjaukset raportin mukaan 2026: 10-vuotistakuutarkastus 2026: PTS:n teko 2026-2027: Varautuminen 10v vastuiden päättymiseen 2027: Porrashuoneiden paikkamaalaukset 2027: Ilmanvaihdon nuohous 2028-2029: Palovaroittimien vaihtaminen Vuosittain: Ilmanvaihtosuodattimien vaihto kaksi kertaa vuodessa Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Selvitys kattaa vuodet 2026–2030. Hallitus käsitellyt 29.4.2026. Johtuen kohteen käyttöönottovuodesta (2017), ei suuria korjauksia ole lähivuosina odotettavissa. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.
Kuntotutkimukset	Katon kuntotarkastusraportti laadittu 2025. Vuositakuutarkastuksen ennakkotarkastus tehty 2018 (Raksystems Oy). 10-vuotistakuutarkastus suunnitteilla 2026.
Kiinnitykset	7 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Autohalliosakkeiden osalta: Yhtiöjärjestyksen 15 §:n mukainen autohallipaikkoja koskeva lunastusoikeus, ensisijaisesti yhtiöllä ja toissijaisesti osakkeenomistajilla. Lunastusoikeuden tarkemmat ehdot nähtävillä yhtiöjärjestyksestä, joka on saatavilla välittäjältä.
Autopaikat	Autohallipaikat sijaitsevat rasiteoikeuden perusteella LPA-tontille 92-23-134-1 rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Kaikki autopaikat ovat omina osakkeina. Yhtiö on osakkaana Kiinteistö Oy Vantaan Timanttiparkki -nimisessä pysäköintiyhtiössä. Pysäköintiyhtiön osakkaat vastaavat pysäköintiyhtiön kaikista kustannuksista maksamalla pysäköintiyhtiölle vastiketta. KOy Vantaan Timanttiparkissa on toteutettu lataushanke, jossa kaikki 109 autopaikkaa varustettu type 2 11kW latausasemalla. Timanttiparkin tontin vuokra : osakkailta kerättävällä hoitovastikkeella katetaan tontin maanvuokrakulut, pysäköintilaitoksen ja siihen liittyvien ja sitä palvelevien rakennusten, rakennelmien ja kulkuväylien ylläpidosta ja hoidosta aiheutuvat kustannukset. Autohallipaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Uusimaa) Taru Malinen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 010 739 8996 taru.malinen@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 23.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Oiva talotekniikka huolto@oiva.fi

Lisätietoa taloyhtiöstä

Asuntokauppalain mukainen suorituskyvyttömyysvakuutus (sopimusnro 0007318860) on voimassa If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä 10 vuotta yhtiön viimeisen rakennuksen luovutusajankohdasta.

Taloyhtiöön on määrätty viranomaisten toimesta tupakointikielto 28.12.2021, joka koskee huoneistokohtaisia parvekkeita sekä huoneistokohtaisia piha-alueita. Pihalla on erikseen tupakointipaikka, jossa tupakointi on sallittu.

Yhtiökokous 2026:

- Myönnettiin hallitukselle valtuus periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen määrä.
- Päätettiin, että kartutetaan lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden tilikauden aikana maksamien lainaosuussuoritusten summalla ja tilikauden aikana pääomavastikkeena kerätyt lainanlyhennykset tuloutetaan.
- Yhtiökokous päätti myöntää hallitukselle valtuuden määrittää pääomavastikkeen taso tarvittaessa.

Yhtiökokous 2025:

- Päätettiin, rahastoida hoitovastikkeen ylijäämästä hallituksen esittämä osuus 30 000 - 40 000 euroa. Valtuutettiin hallitus tekemään ja päättämään toimenpiteet pankin tai muun toimijan kanssa rahastoinnista.
- Päätettiin, myöntää hallitukselle valtuudet lyhentää lainaosuutta pääomavastikkeen ylijäämällä enintään 2/3 osalla pääomavastiketilillä olevasta määrästä enintään kaksi kertaa tilikauden aikana.

Taloyhtiö on osa Kivistön alueen asunto-osakeyhtiöiden muodostamaa kokonaisuutta. Yhtiöllä on osittainen käyttöoikeus kerhotilaan (As Oy Kivistön Koneiston rakennuksessa) ja polkupyörien huoltotilaan (As Oy Kivistön Mekanon rakennuksessa) rasitesopimusten perusteella. Taloyhtiö on osakkaana Kiinteistö Oy Vantaan Timanttiparkki -nimisessä pysäköintiyhtiössä.

KOy Vantaan Timanttiparkissa on toteutettu lataushanke, jossa kaikki 109 autopaikkaa varustettu type 2 11kW latausasemalla. Hanketta varten on myönnetty 250.000 euron lainavaltuutus 15 vuoden laina-ajalle. As Oy Kivistön Akselin osuus on max. 43.577,98 euroa eli n. 2.300 euroa/autopaikka. Lainaa ei ole jyvitetty autopaikoille.

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Kivistö n. 450 m.
Alepa Kivistön asema n. 700 m.
S-market Kivistö n. 1,1 km.
Lidl Kivistö n. 1,2 km.

Kauppakeskus Kivis n. 1,9 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lähellä useampi koulu.
Päiväkotit: Lähellä useampi päiväkotit.

Liikenneyhteydet

Juna-asema lähellä ja bussipysäkki lähellä
Linja-autopysäkki n. 230 m.
Kivistön juna-asema n. 900 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Kivenkolon päiväkotikiivistöön

Kivistön juna-aseman läheisyyteen kaavoitetaan uusi 8 -ryhmäinen päiväkotikiivistö-alueineen ja katuuyhteyksineen.

Kivistön asemakortteleihin monipuolistakaupunkiympäristöä

Kivistön asemakortteleiden asemakaavalla mahdollistetaan kortteleiden kehittyminen keskustan keskeiseksi palvelukeskittymäksi, jossa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti.

Kivistön Puuhelmeen asumista noin 260asukkaalle

Kivistön Puuhelmen asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan Lapinkylän ja Kivistön asemaan tukeutuvia monimuotoista asuntorakentamista noin 260 asukkaalle sekä kaupallisia palveluja kivijalkaliiketiloihin. Pysäköinti keskitetään pysäköintilaitokseen.

Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista

kaavamuuotshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

Tikkurilan Vantaa-info

Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa

p. (09) 8392 2242

maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi

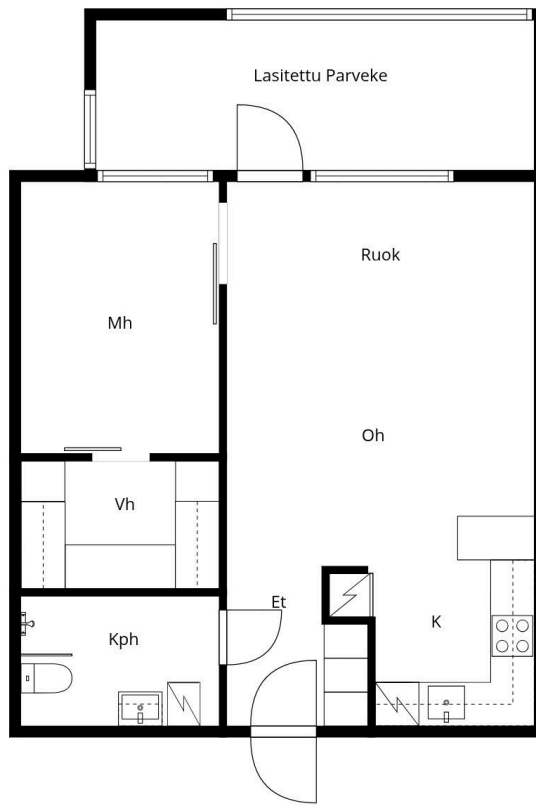
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

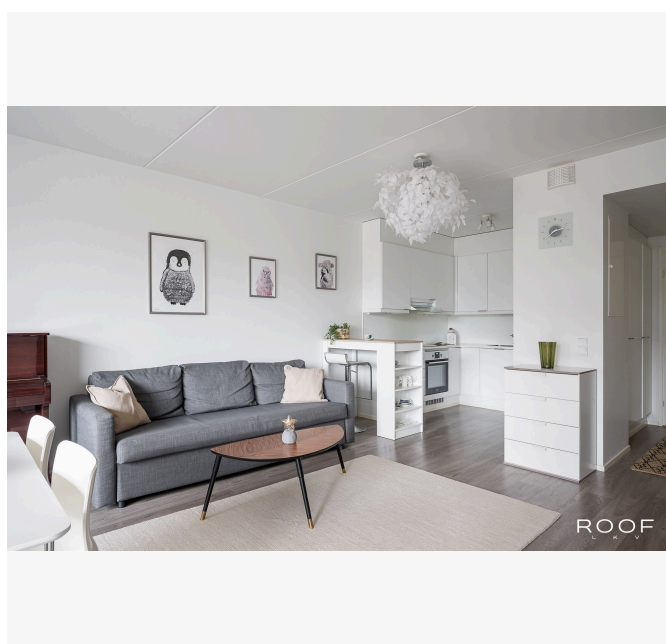
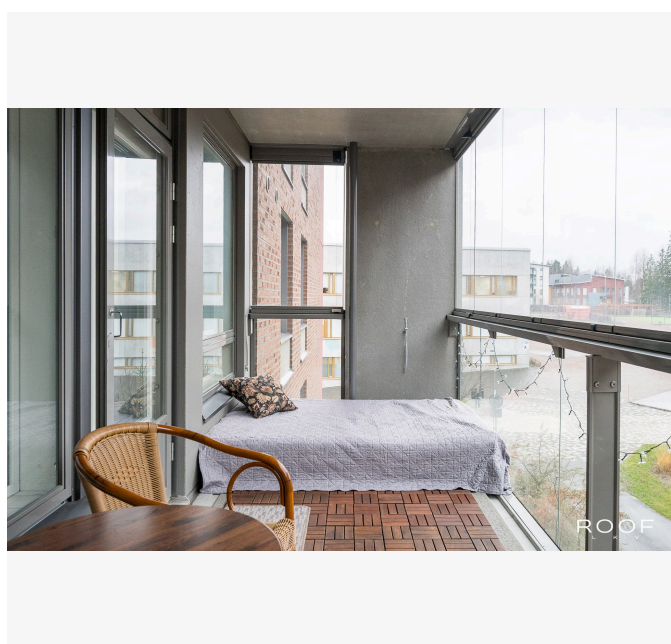
Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN 50-55 dB.

Taloyhtiöön on määrätty viranomaisten toimesta tupakointikielto 28.12.2021, joka koskee huoneistokohtaisia parvekkeita sekä huoneistokohtaisia piha-alueita. Pihalla on erikseen tupakointipaikka, jossa tupakointi on sallittu.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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