

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!

Avara saunallinen kaksio luonnonläheisessä Kilterinmäessä

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja valoisaan 56 m²:n kaksioon luonnon helmassa, aivan Myyrmäen kattavien palvelujen vieressä. Tämä Kilterinmäessä sijaitseva koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän rauhallista asuinympäristöä, harkittua arjen toimivuutta sekä sujuvat liikenneyhteydet eri suuntiin.

Asunto hurmaa jo sisään astuessa onnistuneella pohjaratkaisullaan. Avara olohuone ja avokeittiö muodostavat valoisan ja ilmavan kokonaisuuden, joka tuntuu neliöitään suuremmalta. Suuret ikkunat tuovat luonnonvalon osaksi sisustusta, ja olohuoneeseen avautuva keittiö tekee tilasta miellyttävän paikan sekä rentoon oleskeluun että seurusteluun.

Makuuhuone on poikkeuksellisen tilava – tänne mahtuvat reilun kokoinen sänky, säilytystilat sekä erillinen työpiste, joka tekee etätyöskentelystä sujuvaa. Asunto säilyy kesähelteilläkin miellyttävän viileänä, etenkin makuuhuoneen puolella.

Kodin kruunaa oma sauna, jonka löylyihin on helppo paeta arjen kiireitä. Kylpyhuone on saanut vuonna 2019 uudet kalusteet, ja sekin sijaitsee käytännöllisesti niin, että ainoa seinänaapuri rajautuu saunaosaston taakse.

Saunan jälkeen on mukava istuskella iltaa olohuoneesta itään avautuvalla lasitetulla terassilla. Arjen sujuvuutta lisäävät samassa kerroksessa sijaitsevat kuivaushuone ja häkkivarasto sekä lähirapussa oleva pyörävarasto.

Asunto Oy Vantaan Kilterinlinna on hyvin hoidettu, rauhallinen taloyhtiö, joka edustaa vielä suhteellisen nuorta rakennuskantaa – suurempia remontteja ei ole lähitulevaisuudessa tiedossa. Taloyhtiö sijaitsee osin metsäiseksi jätetyllä Kilterinmäellä, ja pihapiirin luonnonläheinen tunnelma välittyy vahvasti arkeen.

Sijainti on poikkeuksellinen: täällä ei ole läpikulkuliikennettä, mutta monipuoliset palvelut sijaitsevat vain puolen kilometrin kävelymatkan päässä Kauppakeskus Myyrmannissa. Myyrmäen juna-asemalta matkaat Helsingin keskustaan junalla noin 17 minuutissa.

Autolla liikkuville käytännöllisyys nousee erityiseksi valttikortiksi. Taloyhtiöltä vuokrattavissa olevat autopaikat sijaitsevat lämpimässä, luolaan rakennetussa maanalaisessa pysäköintihallissa, josta pääsee kätevästi hissillä lähes kotirapun ovelle. Pysäköinnin käytännöllisyys ja edullisuus helpottavat arkea merkittävästi.

Kilterinrinne on paikka sinulle, joka arvostat rauhaa, luontoa ja toimivaa arkea – tinkimättä helppojen yhteyksien ja palvelujen

ROOF
L K V



läheisyydestä. Tämä koti tarjoaa kaikki puitteet viihtyisään, tasapainoiseen asumiseen.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

- Bright, spacious layout that feels larger than its 56 m²
- Airy open-plan living area with beautiful natural light
- Large glazed terrace, perfect for evening relaxation after the sauna
- Exceptionally big bedroom with room for a dedicated home office
- Private sauna for everyday comfort and unwinding
- Naturally cool in summer, especially the bedroom
- Well-maintained, peaceful building with no major renovations ahead
- Surrounded by nature in a quiet, non-through-traffic neighborhood
- Warm underground parking hall with easy elevator access
- Effortless daily living with storage, drying room and bicycle facilities nearby
- Only 500 m to Myyrmäki's services and fast train links to Helsinki (approx. 17 min)
- A perfect blend of tranquility, convenience and connectivity

Onko nykyinen asuntosi vielä myymättä? Kutsu minut veloitusettomalle arviokäynnille, niin saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksilöllinen esittelyaikasi jo tänään:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 26.11.2025
Kohdenumero 80469652

Myyrmäki, Kilterinmäki, Kilterinrinne 10 C 53, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 2 h, kt, kph, s, las. parveke, 56 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(3 196,43 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

179 000 €

(3 196,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

218,80 € / kk

Hoitovastike

212,80 € / kk

Muu vastike

6 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiössä peritään kaikilta osakkailta erillistä laajakaistavastiketta (muu vastike 6,00 €/kk).

Yhtiökokous 5.5.2025 antoi hallitukselle valtuudet periä kahden kuukauden hoitovastike tai jättää perimättä hoitovastikkeita tarpeelliseksi katsomansa määrä taloudellisen tilanteen niin salliessa. Päätös on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

36 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköpistokkeella varustettu autopaikka yhtiön käytössä olevassa parkkiloolassa 36,00 €/kk, autopaikkamaksu liikuntaesteiselle 19,50 €/kk, autopaikkamaksu ulkopuolisille 50,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

5180-5269

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 h, kt, kph, s, las. parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 56,0 m². Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Kunto	Hyvä Siistikuntoinen, muuttovalmis asunto.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Upo), astianpesukone (Upo), erillisuuni (Upo), liesituuletin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti Vaaleasävyinen siistikuntoinen keittiö modernilla koneistuksella. Erillinen aputaso rajaa käytännöllisesti tilan ruokailuryhmälle ikkunan ääreen. Taso laminaattia, kaakeloitu välitila. Lattia parkettia.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Moderni, kauttaaltaan laatoitettu avara kylpyhuonetila, jossa tilaa perheen pyykinhuollolle. Allaskaapin, uuden altaan sekä pienen sivukaapin asennus kylpyhuoneeseen vuonna 2019.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tunnelmallinen, ikkunalla varustettu sauna, jossa tilaa useammallekin kylpijälle. Sähkökiuas. Paneloidut seinät.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tilava makuuhuone, josta ikkunat kahteen suuntaan. Makuuhuoneeseen mahtuu hyvin myös työpiste.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avara noin 35 m²:n olohuonetila, jonka avarista ikkunapinnoista tulvii valoa asuntoon. Etupäädyssä olohuoneeseen yhdistyy käytännöllinen avokeittiö, jonka aputaso rajaa ruokailutilan käytännöllisesti ikkunan edustalle. Olohuoneesta käynti lasitetulle terassiparvekkeelle, josta näkymät itään. Lattia parkettia, maalatut seinät.
Ikkunat	Kolmilasinen, lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Näkymät huoneistosta taloyhtiön metsäiseen pihapiiriin.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei Lasitettu avara terassi, johon käynti olohuoneesta.

Säilytystilat	Häkkivarasto ja seinäkaapit Asunnolla reilusti säilytystilaa eteisen seinustalla olevassa komerorivistössä. Huoneistokohtaiset häkkivarastot taloyhtiön yhteistiloissa.
Autopaikka	Yhtiö on vuokrannut rasitesopimuksen mukaisesti 62 autopaikkaa KOY Vantaan Rajatorpantie 8 hallitsemasta autopaikkaluolastosta, lisäksi yhtiön 3 kylmäpaikkaa (invapaikat) sijaitsevat Kilterinrinteellä. Kolme (3) vieraspysäköintipaikkaa autopaikkaluolastossa, varaukset www.kilterinlinna.fi . Yhtiö omistaa tontilla sijaitsevan hissirakennuksen, joka toimii kulkuyhteytenä autopaikkaluolastoon. Ylläpito- ja korjauskuluista vastaavat kulkuyhteyttä käyttävät osapuolet.
Muutostyöt huoneistossa	Allaskaapin, uuden altaan sekä pienen sivukaapin asennus kylpyhuoneeseen vuonna 2019.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Kilterinlinna Y-tunnus: 2143808-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 101 m ² Osin luonnontilaiseksi jätetty metsäinen tontti Vantaan Kilterinmäessä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 78
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.03.2031 Sergio Rossi, Delsus Oy 9.3.2021 www.energiamittaajat.fi
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

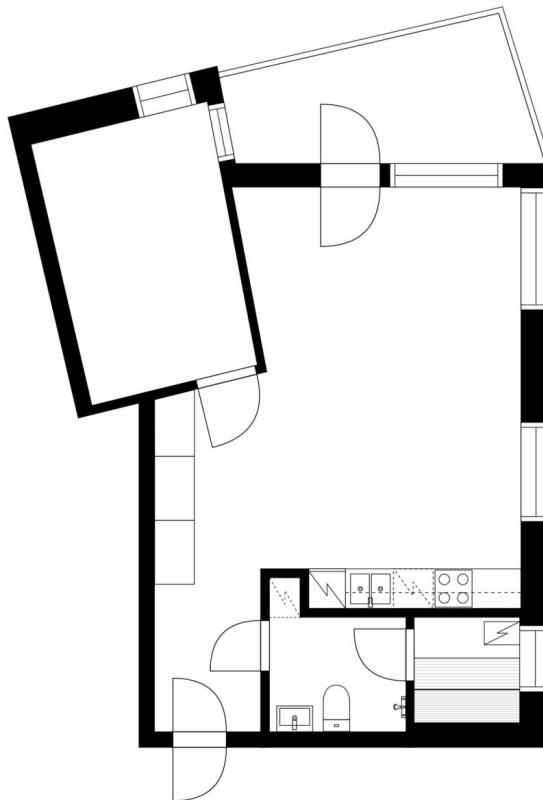
Tehdyt korjaukset	2024 Hisseihin asennettu valokennojen tilalle valoverhot 2023 Lukitusuudistus Abloy Pulse järjestelmään' 2022 Ilmanvaihdon nuohous, puhdistus ja säädöt 2022 Väestönsuojan tiiveyskoe 2022 Porrasaulojen ja aulan seinien huoltomaalaukset 2021 Ulkovalaisimien uusinta 2021 Julkisivun rappaus- ja liittymäkorjaukset sekä julkisivujen huoltomaalaus 2020 Julkisivun rappauskorjauksia ja liittymäkorjaukset 2020 Julkisivun kuntotutkimus 2019 Palovaroittimien uusiminen 2018 Pohjaviemärien kuvaus ja huuhtelu 2018 Lämpökamerakuvaus 2018 Salaojien kuntotarkastus 2018 Vesikatteentarkastus 2018 Huoneistojen välitilalaatoitusten tarkastus 2018 Kuntoarvio, 10 v tarkastus 2016 Ilmanvaihtojärjestelmän tuloilmanottoaukkojen pellitysten lisääminen GSM-passiivitoistimien asentamiset väestönsuojiiin ja VSS-puhelinliittymästä luopuminen 2013 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2012 Sähköisen lattialämmityksen liittäminen huoneistokohtaiseen sähkönmittaukseen 2012 Kaukolämpöpattereiden asennus huoneistoihin, joissa saunat ulkoseinää vasten
Suunnitellut korjaukset	2025 PTS päivitys 2025 Julkisivun rappauksen paikkakorjaukset 2025 Sähköautojen latauksen suunnittelu
	Taloyhtiössä ei ole muita tiedossa olevia huomattavia korjaus- ja kunnostustarpeita seuraavien viiden vuoden aikana. Yhtiössä tullaan tekemään ylläpitäviä kunnostus- ja huoltokorjauksia. 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Asunto Oy Vantaan Kilterinlinna, hallitus.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 24.07.2025 AFRY Finland Oy.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
	1.1.2016 voimaan tullut asbestilaki asbestipurkutöitä koskevista vaatimuksista (684/2015 ja 798/2015) edellyttää, että ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa on ennen purkutöiden aloittamista tehtävä asbesti- ja haitta- ainekartoitus. Ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa saattaa olla asbestia tai muita haitta-aineita rakenteissa tai käytetyissä rakennusmateriaaleissa. Kartoituksen tekemisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.
	Vuonna 1995 tai sen jälkeen valmistuneiden taloyhtiöiden kohdalla ei tarvitse teettää asbestikartoitusta remonttien yhteydessä, toisin kuin vanhemmissa rakennuksissa.
Kiinnitykset	7 500 000 €
	Päivämäärä: 10.07.2023
Taloyhtiön vuokratuotot	24 374,90 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiö on vuokrannut rasitesopimuksen mukaisesti 62 autopaikkaa KOY Vantaan Rajatorpantie 8 hallitsemaasta autopaikkaluolastosta, lisäksi yhtiön 3 kylmäpaikkaa (invapaikat) sijaitsevat Kilterinrinteellä. Kolme (3) vieraspysäköintipaikkaa autopaikkaluolastossa, varaukset www.kilterinlinna.fi . Yhtiö omistaa tontilla sijaitsevan hissirakennuksen, joka toimii kulkuyhteytenä autopaikkaluolastoon. Ylläpito- ja korjauskuluista vastaavat kulkuyhteyttä käyttävät osapuolet. Autohallipaikat: 62 kpl Pihapaikat: 3 kpl Tienvarsipysäköinti pysäköintikiekkoa hyödyntäen, myös taloyhtiön vieraspaikoilla.
Isännöitsijä	Myyrmäen Huolto Oy Taina Enberg Ojahaanrinne 4 01600 Vantaa taina.enberg@myyрмаenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 19.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myyrmäen Huolto Oy, Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kukin osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon asennetun parvekelasituksen ja siihen liittyvän muun asennuksen ja tekniikan aiheuttamista korjaus-, kunnossapito- sekä huoltokustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäkustannuksista, jotka aiheutuvat parvekelasituksen purkamisesta, takaisin asentamisesta tai yhtiölle aiheutuvasta vahingosta. Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö edellä mainitun veloitteen, voi yhtiö saattaa parvekelasituksen ja siihen liittyvän muun asennuksen, vian tai puutteen entiseen tasoon omistajan kustannuksella. Kohde sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50–55dB) sekä laskeutumisvyöhykkeellä.

.....

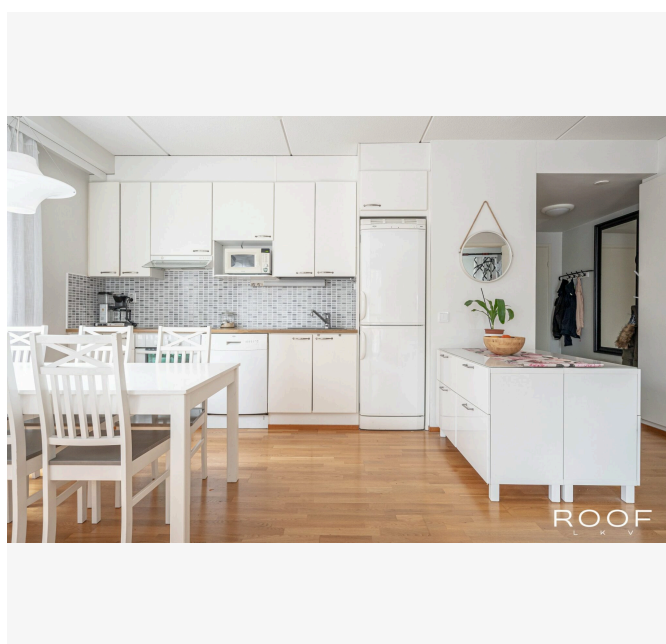
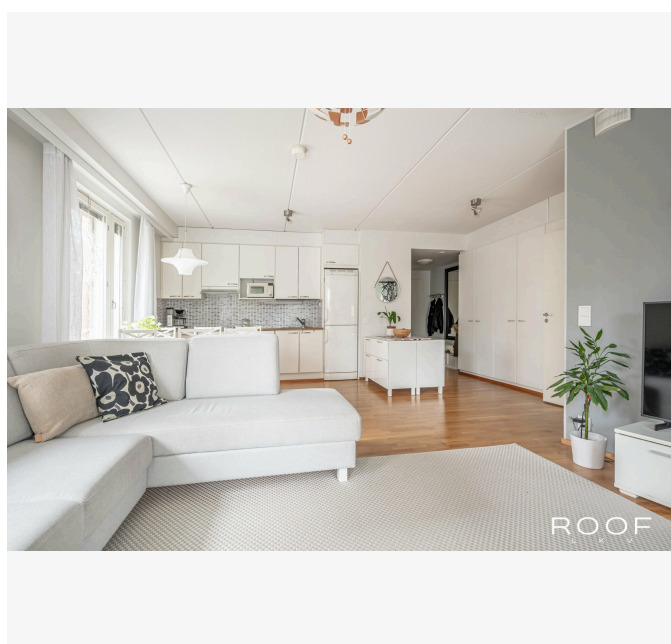
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kattavat lähipalvelut, mm. K-Citymarket ja Prisma ja posti Vantaan Myyrmäen kauppakeskus Myyrmannissa, johon n. 0,8 km kävelymatka. Myyrmäen sosiaali- ja terveysasema n. 0,85 km. Myyrmäen kirjasto n. 1,0 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rajatorpan koulu (1.-6. lk) n. 2,7 km. Kilterin koulu (7.-9. lk) n. 0,8 km. Vaskivuoren lukio n. 1,5 km. Päiväkotit: Päiväkotit Touhula n. 1,2 km. Kaivokselan päiväkotit n. 2,0 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, lentokenttä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Nopeat junayhteys Myyrmäen asemalta (n. 1,1 km) Helsinkiin ja Vantaan Tikkuriaan ja lentokentälle. Sujuvat yhteydet Myyrmäestä lähiliikenteen busseilla muualle Vantaalle sekä Helsingin keskustaan.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Moderni asuinalue luonnonläheisellä sijainnilla kävelyetäisyydellä Myyrmäen kattavista palveluista. Ei läpikulkuliikennettä.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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