

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 tutustumaan viihtyisään ja valoisaan kaksioon
Rajakylässä!

Tässä viihtyisässä kodissa on toimiva ja avara pohjaratkaisu, joka palvelee hyvin arjen tarpeita. Asumismukavuutta lisäävät vaatehuone, erillinen wc sekä oma tilava varasto. Huoneistoa on remontoitu viime vuosina ja kylpyhuone on remontoitu noin vuonna 2007. Kodin kruununa on oma sauna, jossa on mukava rentoutua päivän päätteeksi.

Asunnossa on ilmalämpöpumppu, joka tuo miellyttävää viilennystä kesähelteillä ja lämpöä kylmempiin vuodenaikoihin. Takapiha suuntautuu etelään, mikä tarjoaa pihalle runsaasti auringonvaloa päivän mittaan.

Kyseessä on pieni neljän huoneiston muodostama yhtiö, joka sijaitsee omalla tontilla. Yhtiössä on tehty kattoremontti vuonna 2015. Huoneiston käytössä on pistokkeellinen autopaikka sekä tilava kylmävarasto.

Sijainti tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet niin julkisilla kuin omalla autollakin. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat noin 350 ja 650 metrin päässä, ja niiltä on suorat yhteydet muun muassa metroasemalle ja Helsinkiin. Autoilija pääsee sujuvasti Kehä III, Kehä I ja Lahdenväylälle. Läheltä löytyvät myös ruokakaupat sekä muut arjen tärkeät palvelut.

Tämä koti tarjoaa toimivan kokonaisuuden, jossa yhdistyvät viihtyisä asuminen, oma sauna, aurinkoinen piha ja sujuvat kulkuyhteydet.

Tervetuloa ihastumaan uuteen kotiisi!

ASUNTOA ESITELLÄÄN VAIN YKSITYISNÄYTÖIN. OTA YHTEYTTÄ JA
VARAA OMA ESITTELYAIKASI.

Sari Välimaa, Myyntineuvottelija / 044 333 0524 tai
sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 05.10.2025
Kohdenumero 80455979

ROOF
L K V



Rajakylä, Pallotie 45 C, 01280 Vantaa

Rivitalo, 2h, k, kph, vh, s, wc, et, terassi, piha, 55,8 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

180 000 €

(3 225,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Lisätietoa vastikkeista

2,60€ / m² / kk

Velaton hinta

180 000 €

(3 225,81 €/m²)

Vesi

19,5 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

145,08 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 19,50 eur / kk, tasauslaskutus vuoden vaihteessa.

Hoitovastike

145,08 € / kk

Nykyisten omistajien sähkönkulutus on ollut viimeisen yhdeksän kuukauden aikana noin 8 342 kWh. Sähkölukut ovat olleet keskimäärin noin 159 €/kk (marraskuu 2025–heinäkuu 2026), ja summa sisältää käyttösähkön. Kulutus perustuu nykyiseen käyttöön (4 henkilöä), joten todellinen sähkönkulutus voi olla suurempi tai pienempi riippuen asukkaiden määrästä, asumistottumuksista ja valitusta sähkönmyyjästä.

YK 11.5.2026

Esitettiin vuoden 2025 tilinpäätös. Päätettiin vahvistaa tuloslaskelma ja tase.



HUONEISTO

Osakkeet 467-699

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h, k, kph, vh, s, wc, et, terassi, piha

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 55,8 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 55,8 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 55,8 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Keraaminen liesitaso, erillisuuni, jääkaappi/pakastin-yhdistelmä, liesituuletin ja astianpesukone. SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Pesutilat	Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pyyheteline ja suihku. Lattiat on laattaa ja seinät kaakeloitu
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc-istuin, bideesuihku, pystykaappi, allaskaappi ja peilikaappi. LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Puulauteet ja sähkökiuas. SEINÄT: Puupaneeli LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Kunnossapitovastuu terassin osakkailla.
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2018 Kaikki seinät on maalattu. 2019 Keittiön välitilan laatoituksen, valaistuksen ja pistorasioiden uusiminen. Keittiön tasojen, tiskialtaan ja sekoittajan vaihto. Ilmalämpöpumpun asennuttaminen (wifillä toimiva). Wc:n seinien ja lattian laatoitus ja lattian vesieristeen asentaminen. Wc:n kalusteiden, lavuaarin, wc-istuimen ja hanan vaihto. 2020 Asunnon lattioiden ja jalkalistojen vaihto (pl. vh ja tk). Eteisen vaatekaapin rungon vaihto sekä liukuovien asennus. Sitä edeltävä osakas/edelliset osakkaat on tehnyt seuraavat muutostyöt/remontit: 2012 Keittiön ovet ja vetolaatikot vaihdettu. Saunan katto- ja seinäpaneelit käsitelty. Noin 2007 Kylpyhuone on uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Pallotie 45 Y-tunnus: 0765894-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-95-162-14
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 954 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuntokohtainen varasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.04.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Myyjällä ei tiedossa muutakuin yhtiön asiakirjoista ilmenee. 2014 Postilaatikkokatos tehty. 2015 Katto remontti tehty. 2020 Ilmanvaihtokanavien nuohous. Takapihan väliaidat uusittu. 2021 Vesiputki sähkökaapissa eristetty ja putkeen liitetty sähkö. 2023 Valokuitu taloyhtiölle 2024 Sadevesikaivojen tyhjennys ja alapohjan kuvaus 2026 Asuntoon vaihdettu uusi lämminvesivaraaja 04/2026

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Salaojat • Kilpailutus urakasta ehkä jo tänä vuonna. • Varsinainen urakka vuonna 2027 (tai 2028). • Kustannusarvio urakasta vähintään 10000 eur / asunto. • Salaojakaivojen kannet on jo (ainakin osa) vaihdettu (2026). • Purkuputken päähän metalliverkko / padotusventtiili (2026). • Kaivojen vesitason tarkkailu ja padotusventtiili / tarjoukset urakasta tänä vuonna. • Alapohjan ilmastointiventtiilien kunnostus / kannet (2026). • Alapohjan kunnostuksen suunnittelu ja tarve sekä tuuletus (2027). • Salaojien tilanteen kartoitus (2028). Lukijan on huomattava, että kunnossapitosuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitosuunnitelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 23.09.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikilla huoneistoilla on yksi autopaikka. Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöinti Aimo Korventausta 050 525 1089 Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Yhtiössä huoltotyöt hoidetaan kuka ehtii ensin periaatteella. Oma piha hoidetaan itse.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Jakomäki n. 1,8 km K-Supermarket Jakomäki n. 1,8 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kankarepuiston peruskoulu n. 1,6 km Rajakylän koulu n. 1,8 km Päiväkoti: Rajakylän päiväkotit n. 1,5 km Latupuiston päiväkotit n. 1,7 km

Liikenneyhteydet

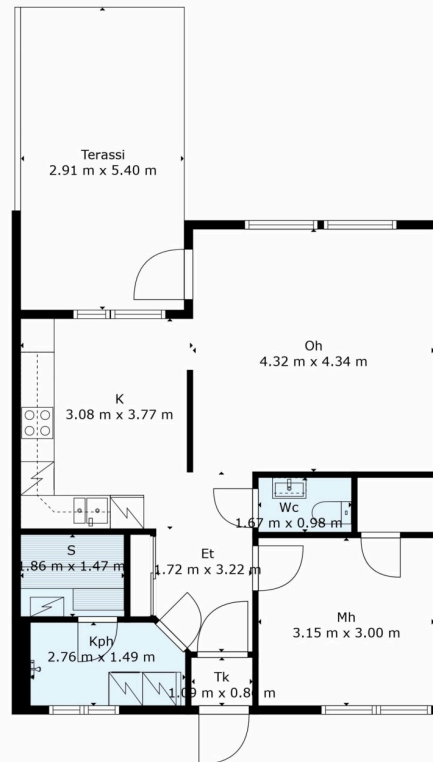
Bussipysäkki lähellä
Linja-autopysäkki n. 350m (linjat 570, 588)
Kontulan metroasema n. 2,2 km

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätietoja kaavoituksesta antaa Vantaan kaupunki (vantaa-info@vantaa.fi,
puh. 09 83922242).

Vapautuu

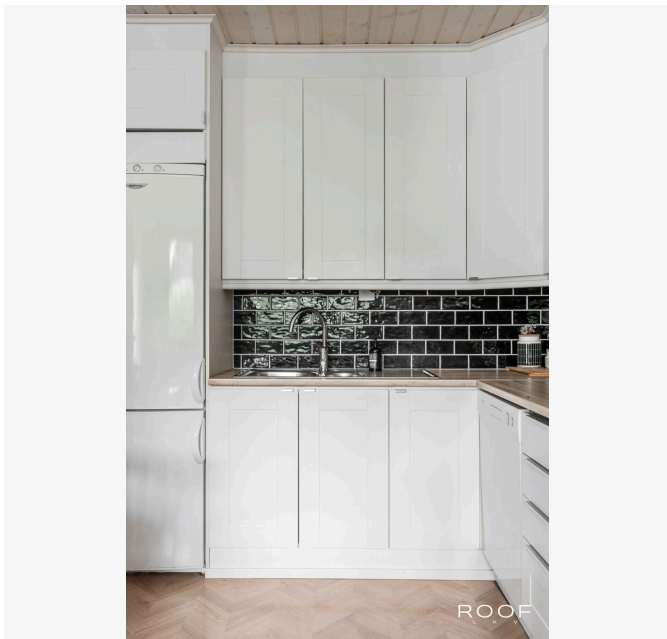
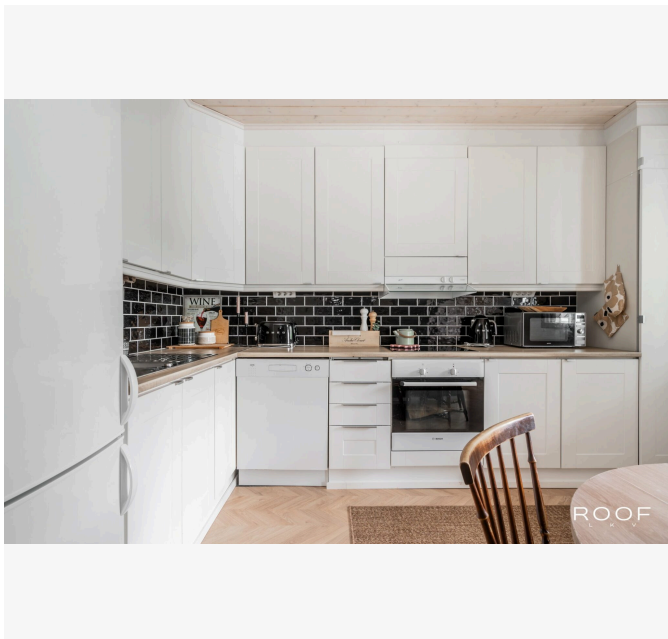
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

KOKO ALUE: 58 m²
1. KERROS: 58 m²
POIS SULJETTU ALUE: TERASSI: 16 m²

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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