

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 ja avara kolmio odottaa uusia asukkaitaan rauhallisessa Keimolanmäessä, Vantaalla. Tämä vuonna 2019 valmistunut asunto tarjoaa mukavuutta ja käytännöllisyyttä sille, joka arvostaa hyviä liikenneyhteyksiä ja lähellä olevia palveluita.

Asunnossa on avokeittiö, joka yhdistyy olohuoneeseen, luoden yhtenäisen tilan. Parketti lattiat ja tyylikkääät pintamateriaalit tuovat modernia ilmettä. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat riittävästi tilaa tarpeisiin, ja molemmissa huoneissa on kaapistot säilytystilaa varten.

Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja kaikki tarvittavat mukavuudet, kuten pesukoneliitäntä. Taloyhtiössä on myös sauna, joka tuo lisäarvoa asumiseen. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mutta on rauhallisen sisäpihan puolella.

Keimolanmäen koulu on vain lyhyen kävelymatkan päässä, ja päiväkodit ovat myös lähellä. Kivistön juna-asema ja bussipysäkki takaavat sujuvat liikenneyhteydet, ja Kauppakeskus Kivis tarjoaa monipuoliset palvelut vain parin kilometrin päässä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3H+KT+VAR

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Heini Mattila, LKV,LVV

heini.mattila@roof.fi

044 349 8822

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN.

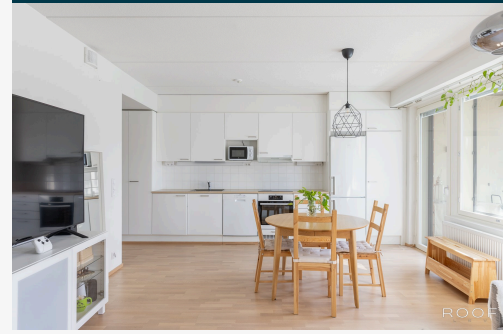
I can provide services also in English.



30.9.2026 | Julkaistu 05.10.2025

Kohdenumero 80445311

ROOF
L K V



Keimolanmäki, Keimola, Varikkokaarre 4 B 25, 01700
Vantaa

Kerrostalo, 3h, avok, kph, vh., 64 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

67 107,87 €

(1 048,56 €/m²)

Velkaosuus

140 892,13 €

(2 201,44 €/m²)

Velaton hinta

208 000 €

(3 250,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 228,32 € / kk

Hoitovastike

294,40 € / kk

Rahoitusvastike

920,92 € / kk

Muu vastike

13 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Käytössä olevassa isännöitsijäntodistuksessa näkyy vanhat vastiketiedot. Uudet tiedot löytyvät yhtiökokous pöytäkirjasta.

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, taseaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

TV- ja laajakaistavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen TV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen huoneisto on kytketty ko. verkkoon. TV- ja laajakaistavastikkeella katetaan ko. verkon ja liittymän käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, ja se tulee määrätä saman suuruisena kaikille asuinhuoneistoille.

HUONEISTO

Osakkeet

11386-12025

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, vh.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

64 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot molemmissa makuuhuoneissa
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

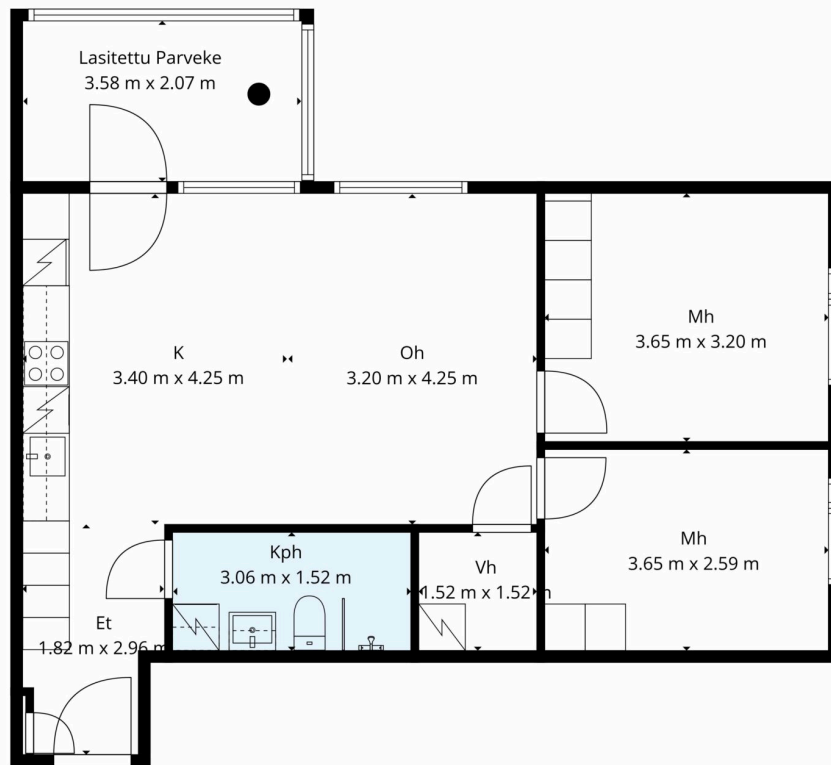
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Varikonaarre Y-tunnus: 2590033-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 189 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kellarikomero, kuivaushuone ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Lintupiikit autohallin kattorakenteisiin/yläosiin, 2023: Murtosuojien lisäyksiä yleisten tilojen oviin, 2022: hissikorjauksia (A- ja B-porras: alaohjaimet uusittu sekä vastapainon liukupinnat uusittu, A-porras: huonokuntoiset ovikoskettimet uusittu, uusittu rappujen valaisimia, 2021: rakennusajan jälkeinen vakuus vapautettu, vuositakuukorjaukset valmistuneet ja otettu vastaan, 2020: rakennusajan vakuus vapautettu, 2019-2020: vuositakuukorjauksia.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve seuraavien 5 vuoden aikana: - Murretun kellarinoven kunnostus, mahdollisia huolto- ja korjausmaalauksia, - Selvitys sähköautojen latausinfrastrasta, - Palovaroittimien kunnossapitosuunnitelma/vuosihuolto Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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: 2023
Kiinnitykset	5 178 036 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	YJ 8§ koskien autopaikkoja Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy muulta kuin yhtiöltä tai yhtiön perustajaosakkaalta sellaiselle siirron saajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeutettu osakkeenomistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa osake.
Autopaikat	Osakkeenomistajien hallinnassa olevat autopaikat sijaitsevat tontilla kaksikerroksisessa pysäköintilaitoksessa. Autohallipaikat: 46 kpl
Isännöitsijä	Virta Isännöinti Oy Ilkka Prusi Itätuulenkuja 1 B 02100 Espoo 020 733 5050 asiakaspalvelu@virtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Keimolan ja Kivistön kiinteistöpalvelut KeKi Huolto.fi

MUITA TIETOJA

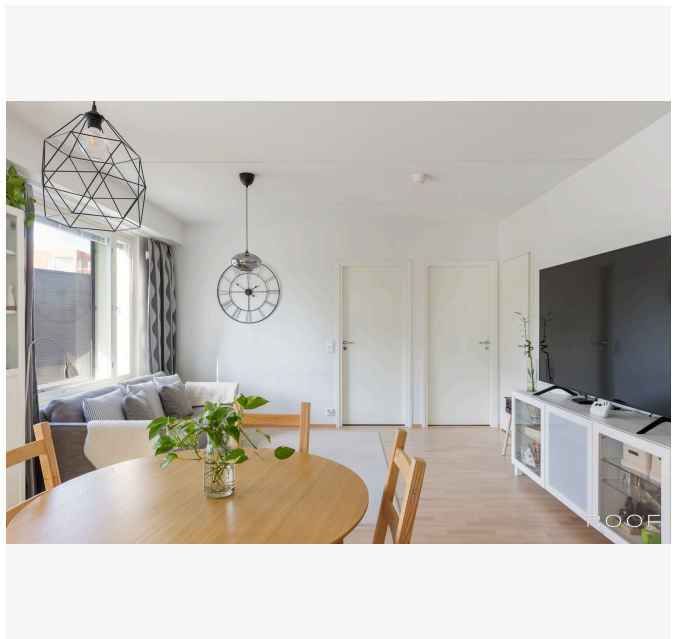
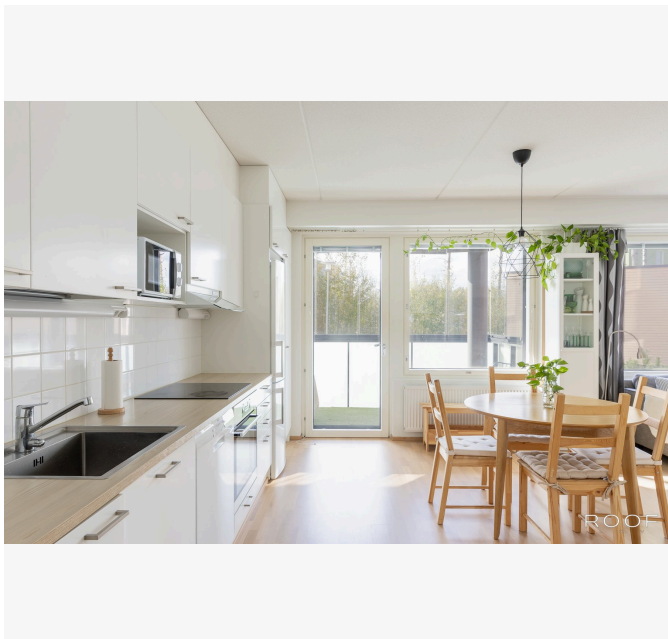
Palvelut	Kauppakeskus Kiviksen kattavat palvelut n. 2km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Keimolanmäen koulu n. 450m Päiväkotit: Kivistön päiväkotit n. 900m Touhulan päiväkotit n. 1,3km
Liikenneyhteydet	Kivistön juna-asema n. 1,6km Bussipysäkki n. 20m
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki. Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN 50-55 dB.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



KOKO ALUE: 63 m²
1. KERROS: 63 m²
POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 7 m², SEINÄT: 7 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.







Heini Mattila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 349 8822

heini.mattila@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