

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!

Kivistön sydämessä, Vantaalla, odottaa uusi koti perhettä, joka arvostaa modernia asumista ja hyviä liikenneyhteyksiä. Tämä vuonna 2018 valmistunut kolmen huoneen asunto seisoo omalla tontilla ja kivenheiton päässä Kivistön asemalta. Sieltä pääset nopeasti Helsingin keskustaan, lentokentälle tai vaikka Tikkurilaan.

Asunnon avokeittiössä on laadukkaat kodinkoneet. Molemmissa makuuhuoneissa on kiinteät kaapit ja eteisessä kattoon asti yltävät tilavat kaapistot, jotka tuovat runsaasti säilytystilaa. Noin 3 metrin huonekorkeus tuo asuntoon paljon avaruutta. Parveke tarjoaa mukavan paikan rentoutua ja katsella lasten leikkimistä taloyhtiön leikkialueella.

Läheisyydessä on useita päiväkoteja ja Aurinkokiven koulu, mikä tekee tästä kodista erinomaisen valinnan lapsiperheelle. Taloyhtiö tarjoaa asukkailleen myös saunan ja muita yhteisiä tiloja, kuten askarteluhuoneen ja kuivaushuoneen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa asumista Kivistön kehittyvässä ympäristössä.

Tommi Kujala
0405353556
tommi.kujala@roof.fi

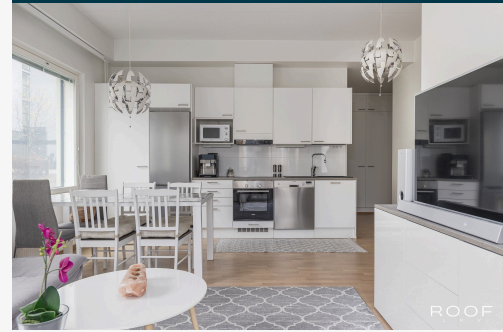
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN.

Get a roof
www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 02.11.2025
Kohdenumero 80462687

ROOF
L K V



Kivistö, Safiirikuja 11 A 3, 01700 Vantaa

Kerrostalo, 3h, avok, kph, terassi, 61 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

57 105,77 €

(936,16 €/m²)

Velkaosuus

151 894,23 €

(2 490,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuksia voi maksaa helmi- ja elokuussa.

Velaton hinta

209 000 €

(3 426,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 178,30 € / kk

Hoitovastike

286,70 € / kk

Rahoitusvastike

891,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rakennusaikainen laina OP-8971 891,60€/kk

Yhtiökokouksessa 20.5.2025 päätettiin ryhtymisestä tontin lunastamiseen jäljellä olevan tontinosan osalta yhtiölle yhtiöjärjestyksen 8§ mukaisesti. 1.11.2025. Tonttilainan jyvitys tapahtuu vuoden 2025 puolella ja velkaosuus tulee isännöitsijän mukaan olemaan noin 37 855 euroa. Tarkempi osuus velasta saadaan jyvityksen yhteydessä. Tonttilaina merkitään pääomavastike F (tonttilaina) ja se tulee isännöitsijän arvion mukaan olemaan noin 2,7€/m².

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet 906-1515

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h, avok, kph, terassi

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 1/5

Asuintilojen pinta-ala 61 m²

Kokonaispinta-ala 61 m²

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: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja liesi
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot kummassakin makuuhuoneessa
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Lattiamateriaali: Parketti Seinämateriaali: Maali Korkeat kaapistot
Parveke	Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Terassin kunnossapitovastuu osakkeenomistajalla.
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

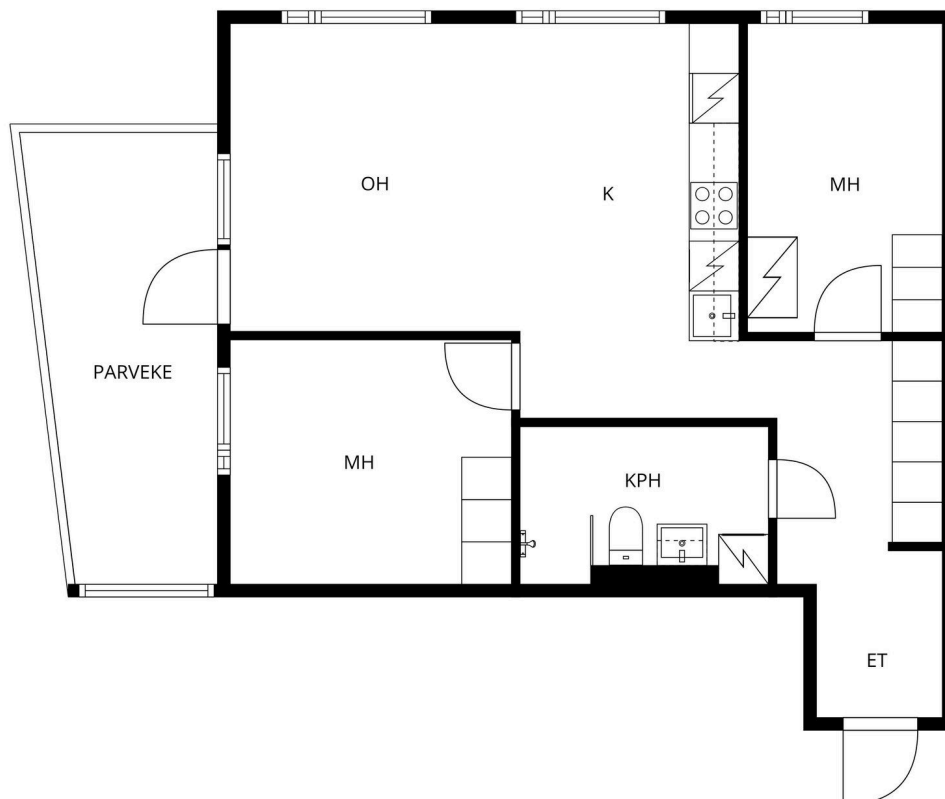
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Vuorikide Y-tunnus: 2766449-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-023-0131-0003-L1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 137 m ² Yhtiökokouksessa 20.5.2025 päätettiin ryhtymisestä tontin lunastamiseen jäljellä olevan tontinosan osalta yhtiölle yhtiöjärjestyksen 8§ mukaisesti. 1.11.2025. Tonttilainan jyvitys tapahtuu vuoden 2025 puolella ja velkaosuus tulee olemaan isännöitsijän mukaan noin 37 855 euroa. Tarkempi osuus velasta saadaan jyvityksen yhteydessä. Tonttilaina merkitään pääomavastike F (tonttilaina) ja se tulee olemaan isännöitsijän mukaan noin 2,7€/m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, väestönsuoja, kuivaushuone ja varastotiloja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 27.05.2026
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2018 Yhtiö luovutettiin asumiskäyttöön 01-2018 2019 1-vuotistakuukorjaukset 2020 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2021 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2022 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2023 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2024 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä
Suunnitellut korjaukset	2025 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2026 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 2027 Kunnossapitotarvesuunnitelman laatiminen ja 10-vuotistarkastus 2028 IV-nuohous 2029 Normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	13 607 296 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	33 osakkeina myytäviä autopaikkoja sekä 8 kpl osakkeina myytävää moottoripyöräpaikkaa. Auto- ja moottoripyöräpaikat, jotka sijaitsevat yhtiön määräosin omistamassa pysäköintihallissa korttelin 23131 tontilla. Yhtiö tulee osakkaaksi korttelin 23131 tontille 5 perustettavaan pysäköintiyhtiöön. Osakasyhtiöiden ja perustettavan pysäköintiyhtiön välillä allekirjoitetaan tarvittavat sopimukset asemakaavan mukaisten autopaikkojen käytöstä ja hoidosta. Pysäköintipaikkojen ylläpito-, hoito- ja peruskorjauskustannuksista osakasyhtiöiltä perittävät kustannukset määräytyvät osakassopimuksen mukaan. Autohallipaikat: 33 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Oskari Salminen Peltolantie 1 01300 Vantaa 0107556125 oskari.salminen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 17.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kiinteistöpalvelu/Länsi-Vantaa Martinkyläntie 65 A, 2 krs 01720 Vantaa

.....

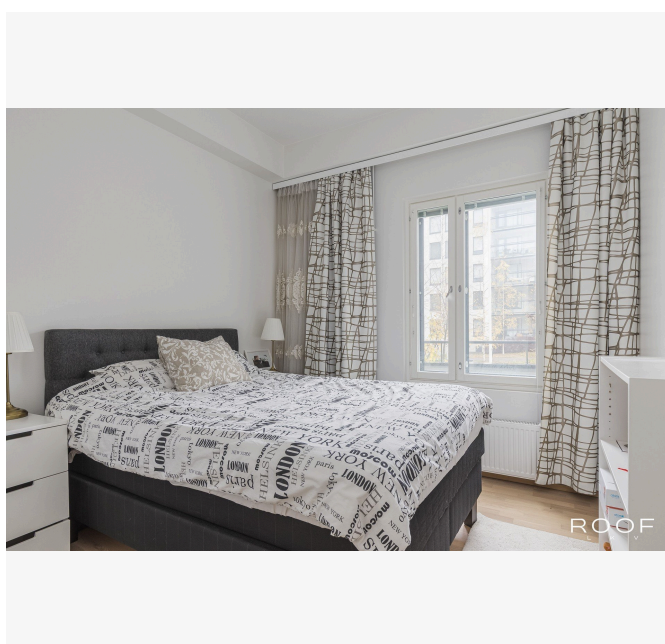
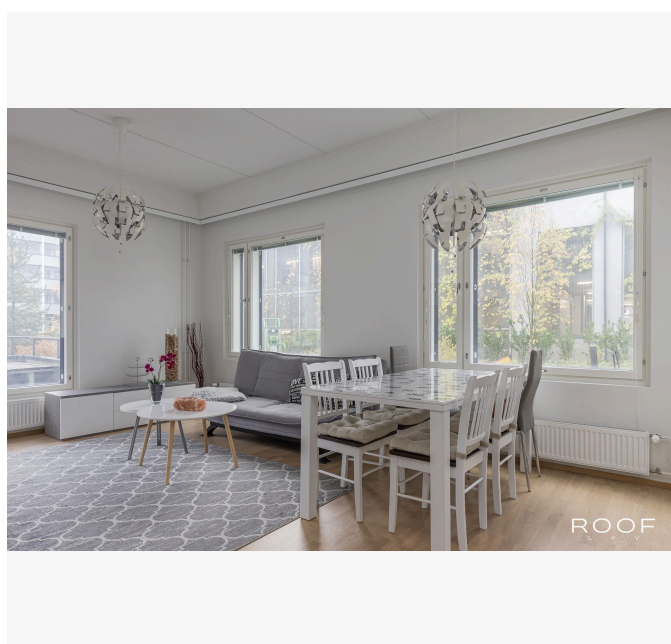
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Kivis palvelut kävelymatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aurinkokiven koulu n. 200m Päiväkoti: Päiväkoti Norlandia Kaarna n.150m Pilke liikuntapäiväkoti Hohto n. 400m Päiväkoti Touhula Jalokivi n. 650m
Liikenneyhteydet	Erittäin hyvät liikenneyhteydet. Kivistön asema aivan talon vieressä, josta junat Helsingin keskustaan n. 25 min, lentokentälle alle 10 min ja Tikkurilaan n. 15 min, mistä yhteys kaukojunille. Kaukoliikenteen bussit Keimolanportin pysäkiltä, n. 800 m päästä, Tampereen suuntaan.
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa: PL 1100 01030 Vantaan kaupunki Puh 09 839 11
Vapautuu	07.01.2027
Muut merkittävät tiedot	Lentomelualue: Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50-55dB)
Video	https://youtube.com/shorts/N9qNN9UvRXs



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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