

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!

Tilava rivitalokoti isolla pihalla rauhallisella Itä-Hakkilan alueella!

- + Kylpyhuoneet remontoitu 2025
- + Keittiö remontoitu 2018,
- + Hyvin hoidettu taloyhtiö omalla tontilla
- + Taloyhtiössä tehty runsaasti isoja remontteja
- + Yhtiöllä isot suojaisat piha-alueet esim. lasten leikeille ja peleille

Kotiin astellaan sisään alakerran kautta, josta löytyy yksi tilava makuuhuon, vaatehuone ja juuri remontoitu kylpyhuone oman saunankera. Valoisassa yläkerrassa sijaitsee avara olohuone joka yhdistyy rinnalla olevaan keittiöön ruokailutilankautta sekä kaksi tilavaa makuuhuonetta. Ylhäältä löytyy lisäksi toinen kylpyhuone. Moderni keittiö on remontoitu 2018 kivitasoineen ja laadukkaine kodinkoneineen. Olohuoneesta avautuu käynti katetulle terassille ja omalle pihalle, joka tarjoaa viihtyisän lisätilan ympäri vuoden.

Asunto Oy Lihtakuja 3 on hyvin hoidettu, vuonna 1983 valmistunut yhtiö, jossa on tehty merkittäviä remontteja, kuten vesikaton uusiminen, viemäreiden sukitus sekä salaojien ja vesijohtojen uusinta. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämpiää kaukolämmöllä. Lisäksi valokuituinfra ja oma autopaikka tuovat asumiseen mukavuutta ja nykyaikaisuutta. Yhtiössä on tällä hetkellä käynnissä sukitusurajja ja kylpyhuoneremontit, joka on tämän huoneiston osalta tehty.

Itä-Hakkila on vihreä ja rauhallinen pientaloalue, jossa luonto ja hyvät palvelut kohtaavat. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit ja kaupat, ja bussipysäkillä on nopeat yhteydet Tikkurilaan ja Helsingin suuntaan. Alueen kävely- ja pyöräreitit kutsuvat ulkoilemaan, ja hyvät yhteydet pääväylille tekevät liikkumisesta sujuvaa.

Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat tilaa, laatua ja huoletonta asumista rauhallisessa ympäristössä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV,
040 835 0271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

ROOF LKV -Get a ROOF

www.roof.fi

www.mirajarvinenlkv.fi



1.10.2026 | Julkaistu 30.10.2025

Kohdenumero 80461281



Itä-Hakkila, Lihtakuja 3 as 42, 01260 Vantaa

Rivitalo, 4h, k, 2 x kph, s, 2 x vh, var, 98 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

174 059,51 €

(1 776,12 €/m²)

Velkaosuus

24 940,49 €

(254,49 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV6 Kattoremontti: Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä ilman pankin kuluja koska tahansa. Isännöitsijätoimisto veloittaa lainalaskelmasta 65€.

POV3 Pihaurakka, Nordea -49797:

Osakassuoritukset ilman pankin kuluja tammi- ja heinäkuussa. Muina aikoina pankin kulu 400€. Maksettavat osuudet 50% tai 100% velallisista yksiköistä.

POV4, Julkisivumaalaus, OP 80030548: Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä ilman pankin kuluja koska tahansa. Maksettava lainaosuus 100% velallisista yksiköistä.

POV5 Ulkopuoliset KV- ja lämpöjohdot, OP -80041073: Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä ilman pankin kuluja koska tahansa.

Isännöitsijätoimisto veloittaa lainaosuuslaskelmista hinnastonsa mukaan

Velaton hinta

199 000 €

(2 030,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

717,30 € / kk

Hoitovastike

522,90 € / kk

Rahoitusvastike

188,50 € / kk

Muu vastike

5,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vatsike on valokuituvastike

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jokaiseen huoneistoon kuuluvasta autopaikasta maksetaan vastikkeen yhteydessä, vaikka ei omistaisi autoa.

Osakkeet	8756-9004
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, 2 x kph, s, 2 x vh, var
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	98 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	98 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu noin 2018
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, bidee- suihku ja pyyhöpatteri Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2025
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee- suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti takapihalle

Muut tilat	Tuulikaapissa luukku alapohjaan. Lattia: Muovimatto Seinät: Maalattu
	Eteisessä vaatekaapisto. Lattia: Laminaatti Seinät Maalattu
Terassi	Kyllä Takapihalla katettu terassi. Terassin ja katteen kunnossapitovastuu osakkaalla.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	2025 Alakerran kylpyhuone remontoitu yhtiön toimesta 2023 Lattiamateriaalin vaihto 2018 Keittiö remontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lihtakuja Y-tunnus: 0480611-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-96-96055-14
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 18 778 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Tekninen tila, Jätekatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.12.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025: Viemäreiden sukitus. Käynnissä kuntoluokka 1 ja 2 märkätilojen saneeraus, joka nyt myytävän huoneiston osalta valmistunut.

2024: Kuntoluokka 1 ja 2 tai vain kuntoluokka 1 märkätilojen saneerauksen toteutussuunnittelu.

2023: Vesikaton uusiminen. Valokuitu. Aluevalaistuksen uusiminen. Lämpimän käyttövesiverkoston korjaaminen.

2022: Viemäreiden kuvaus. Postilaatikoiden uusiminen. Piharakennusten huoltokunnostus. Sähköautojen lataus selvitys. As 34 ja As 41 vesikattovahingon korjaus. Yläpohjan huoltokierros.

2021: Asunto as. 15 vesivahinkokorjaus (katon huoltoluukku auki). Asunto 32 vesivahinkokorjausten aloitus (apk-vuoto). Kuntoarvion teettäminen (Raksystems Oy). Märkätilojen kuntokartoitus (Raksystems Oy). Asunto as. 16 vesivahinkokorjaus (katon huoltoluukku auki). Asunto 38 vesivahinkokorjaus (vesikattovuoto). Vesikattojen sammaleiden myrkytys.

2020: Asunnon A1 mikrobivaurioiden korjaus urakan valmistuminen. Puiden laaja-alainen kaato tontilla. Vesikattojen huoltokorjaukset.

2019: Lämpö- ja vesijohtolinja huoneistojen ulkopuolisin osin.

2018: Putkiston aluekohtainen korjaus.

2017: Talojen julkisivumaalaukset.

2016: Kattojen pesu, pinnoitus ja pienkorjaukset. Huoneisto nro 6:n kph saneeraus (rakennekosteuden takia). IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien hoito.

2015: Talojen julkisivumaalaukset (suunnittelu ja kilpailutus). Pihan kunnostus.

2012: Pihasuunnittelu. Salaojaviemärien huuhtelu ja kuvaus.

2011: Puiden laaja-alainen kaato tontilla.

2010: Kuntoarvio. Talon nettiyhteyden päivittäminen.

2009: Lämmitysverkoston säätötyö.

2008: Lämpö- ja vesijohtolinja.

2007: Vesikattojen uusinta, palokätköjen lisäys.

2006: Ulko-ovien ja varastojen ovien uusinta. IV-nuohous ja säätö.

2003: Kaukolämpö. Korjausilmaventtiilien asennus.

2000: Käyttövesijärjestelmän tasapainotus.

1998: Kylpyhuoneet.

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys:

2025: Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus. Parkkiruutujen maalaus ja huonokuntoisen parkkialueen korjaus. Palokatkoseinien puutteiden korjaus. Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu tarvittaessa. Varastojen tuuletuksen parantaminen. Lämmityksen perussäätö (= lämmitysverkoston tasapainotus) ja patteriventtiilien uusiminen.

2026: Sähköpääkeskuksen uusiminen ja sähköautoihin varautuminen. Lukituksen uusiminen. Puuaitojen huoltomaalaus, tarvittaessa laudoitusten osittainen uusiminen ja kallistuneiden aitojen oikominen. Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen, mittaus ja säätö. Korvausilmaventtiilien uusiminen.

2027: Ikkunoiden huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset).

2028: Pattereiden uusimisia. Lämmönsiirrinpaketin uusinta. Säätolaitteet uusitaan lämmönsiirtimien uusimisen yhteydessä.

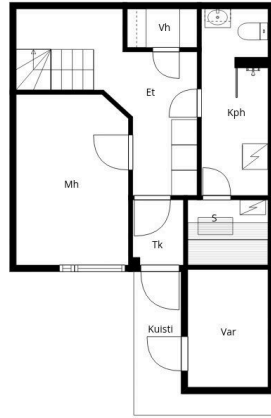
2029: Lattiapinnan alapuolelta lähtevien puurakenteiden väliseinien ja julkisivun kuntotutkimus. Rakenteiden lämpökuvaus kylmien kohtien selvittämiseksi ja tarvittaessa tiivistäminen.

Lukijan on huomattava, että kiinteistön kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kiinteistön korjausohjelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

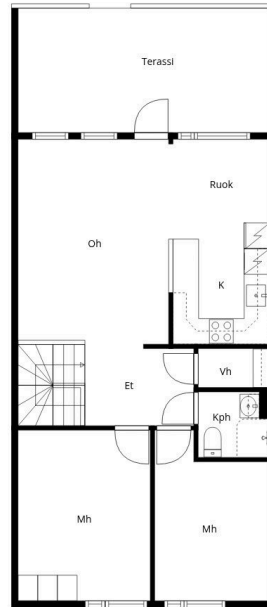
Kuntotutkimukset	2021 Kuntoarvio Raksystems Oy 2021 Märkätilojen kuntokartoitus Raksystems Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Huoneistossa tehtyt kartoitukset eivät poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 769 096 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu autopaikka. Autopaikasta maksetaan vastikkeen yhteydessä, vaikka ei omistaisi autoa. Pihapaikat: 46 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 46 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy / Nurmijärven toimipiste Saara Klasila Keskustie 5 01900 Nurmijärvi 020 748 8288 saara.klasila@kiinteistotahkola.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asuma Palvelu

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki / Kaavoitus p. 09 839 11
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

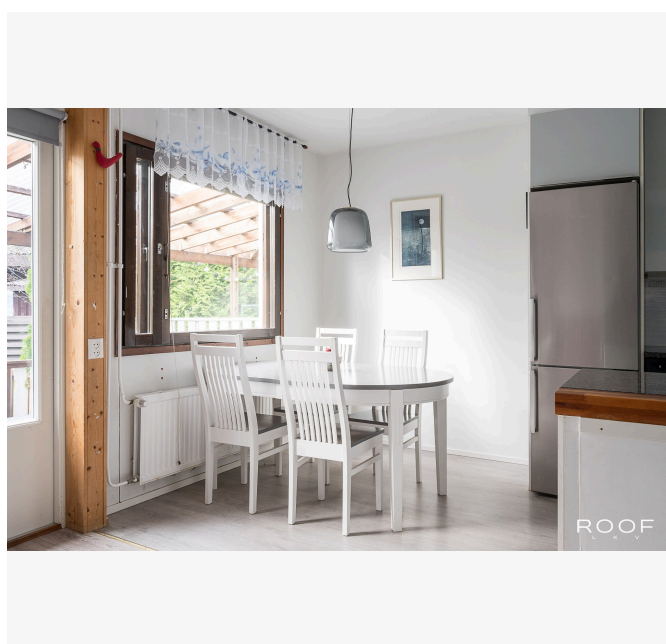
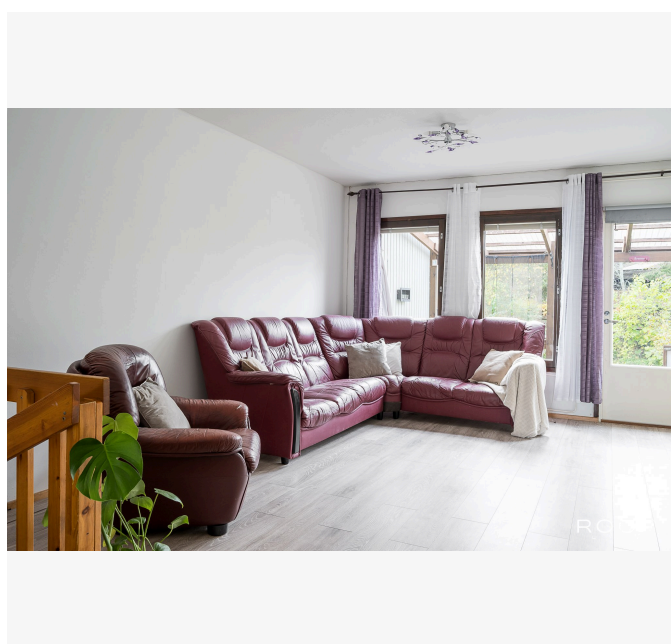


1. Kerros



2. Kerros

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