

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!

3H+K+S

Tämä muuttovalmis rivitalokoti sijaitsee rauhallisella ja halutulla alueella Vaunukankaalla, Tuusulassa. Kolmen huoneen, keittiön ja saunan kokonaisuus tarjoaa viihtyisät puitteet perheelle, joka arvostaa luonnonläheisyyttä.

Oma aidattu piha avautuu kauniiseen metsämaisemaan, joka tuo luonnon aivan kotiovelle. Asunnon sisätilat ovat hyvässä kunnossa, ja keittiö on varusteltu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella. Sauna tarjoaa rentouttavat löylyt kiireisen päivän päätteeksi.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut: Hyrylän keskusta on vain lyhyen matkan päässä, ja alueella on erinomaiset koulut ja päiväkodit. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja bussipysäkki on kävelyetäisyydellä. Lisäksi hyvät pyörätiet ja autolla liikkuminen sujuvat vaivattomasti.

Asunto Oy Harmaarinne on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä remontteja vuosien varrella. Tulevat korjaukset on suunniteltu huolella, ja ne parantavat entisestään asumisviihtyvyyttä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista luonnon äärellä, mutta silti lähellä kaikkea tarpeellista.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



30.9.2026 | Julkaistu 13.01.2026

Kohdenumero 80471382

ROOF
L K V



Vaunukangas, Sepäntie 15 B 2, 04300 Tuusula

Rivitalo, 3h+k+s, 82 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

202 536,30 €

(2 469,95 €/m²)

Velkaosuus

1 463,70 €

(17,85 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

204 000 €

(2 487,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

492,70 € / kk

Hoitovastike

483,80 € / kk

Muu vastike

8,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

8,9€/kk valokuitu

Vesi

Vesimaksuennakko 14 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

716-1429

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

82 m²

Kokonaispinta-ala

82 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä
Muuttovalmis

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto vanhasta kylmiötilasta, joka on muutettu wc/märkätilaksi löytyy pesukoneliitäntä ja laatta lattia.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja sormipaneeli Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	11/2021 vanha kylmiötilan muuttaminen wc/märkätilaksi. 9/2021 Keittiöremontti 9/2021 Lattian vaihto ja seinien maalaus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Harmaarinne Y-tunnus: 0131680-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-409-15-47
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 944 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, ulkovarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.10.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	tasakatto harjakatoksi 1983 salaojien osittainen asennus B- taloon 2002 ulkovuorilaudat sokkeli ja ikkunapellit maalattu 2008 rt-välinen putkikanaali uusittu 2009 pannuhuoneen asbestieristeen poisto 2009 käyttövesiputkisto uusittu sekä asennettu huon.kohtaiset vesimittarit 2010 kph:n valaistuksen parantaminen ja sisäkattojen alentaminen 2010 välikaton tiivistystyöt 2011 peltikaton ruuvien vaihto ja tiivistys 2012 takaovien ja yleisten tilojen ovien uusiminen 2013 salaojien tarkistus A-talo 2013 lämmityksen uusiminen kaukolämpöön 2014 antennimastot ja keskus uusittiin 2014 viemäreiden kuvaus ja pesu 2015 etuovien kunnostus/maalaus 2015 kakkostalon päätykolmion laudoitus 2016/ EW-Mec Oy varaston oven oikaisu ja panelointi 2016-2017/ EW-Mec Oy parkkipaikan sisääntulon vesien ohjauksen parantaminen 2017/ Tuusulan kunta vesikaton uusiminen 2018/ Selmok Oy huoneistojen A ja G rakenne ja sokkelinkorjauksia 2018/ Nimaco Oy salaojien kuvaus 2018/ A-talon etupihan ja sivujen salaojien uusiminen sekä A-talon etupihan reunakiveykset 2018/ Konekuusi Oy Korvausilmaventtiilit kaikkiin huoneistoihin 2018/ Valkokallio Oy 2019 loppujen salaojien uusiminen, K-L huoneistojen välillä olevien muurien kunnostus, Konekuusi Oy aitojen uusimisia 2019, talkoilla As. L keittiön astianpesukoneen aiheuttaman vesivahingon korjaus, 2020 3 kpl puita kaadettu, 2021 G-huoneiston tarkastukaivon tiivistys 2021 Energiatodistuksien laatiminen/Vahanen Oy voimassa 3.10.2032 saakka 2022 as G ulkoseinän valesokkelin korjaaminen sekä as L löylyhuoneen ulkoseinän valesokkelin korjaaminen, Rakennus Tiki Oy 2023 as I löylyhuoneen ulkoseinän valesokkelin, kph lattiakaivon ja kph/kylmiön 2024

Suunnitellut korjaukset	Ei ole yhtiökokouksen päätöstä vielä seuraavista: - B-talon viemärin painuman korjaaminen - paikoitusalueen peruskunnostus - viemärien kuntokartoitus - tuuletusluukkujen peltien uusiminen - patteri- ja linjaventtiilinen säätö, verkoston huuhtominen - numerovalojen uusiminen - ikkunoiden kunnostaminen - sähköpääkeskuksen uusiminen - märkätilojen tutkimus Ylim.yk 2.12.2025 - Uusitaan huoneistojen etupiha ulko-ovet sekä lukitus, Abloy Easy. Rahoitetaan enintään 22 000,00 euron lainalla. Urakoitsijaksi valittiin PK Ikkunat ja Ovet Oy. - Tehdään uusi huoneistojen märkätilojen kosteuskartoitus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 - B-talon viemärin painuman korjaaminen - paikoitusalueen peruskunnostus - viemärien kuntokartoitus - tuuletusluukkujen peltien uusiminen - patteri- ja linjaventtiilinen säätö, verkoston huuhtominen - numerovalojen uusiminen - ikkunoiden kunnostaminen - sähköpääkeskuksen uusiminen - märkätilojen tutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	533 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 440 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Mio Isännöinti Oy Lilli Puustinen Kievarinkaari 2 04300 Tuusula 0505505600 lilli@mioisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 12.01.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistön huolto talonmies viikkovuorolistalla, lumen auraus Lemmelän Koneet Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hyrylän keskusta 2,4km, jossa kaikki tarvittavat palvelut mm. K-Supermarket Hyrrä, Lidl ja rakennusvaiheessa oleva Prisma.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vaunukankaan koulu, 700m
Päiväkoti: Vaunukankaan päiväkoti, 800m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Ranta

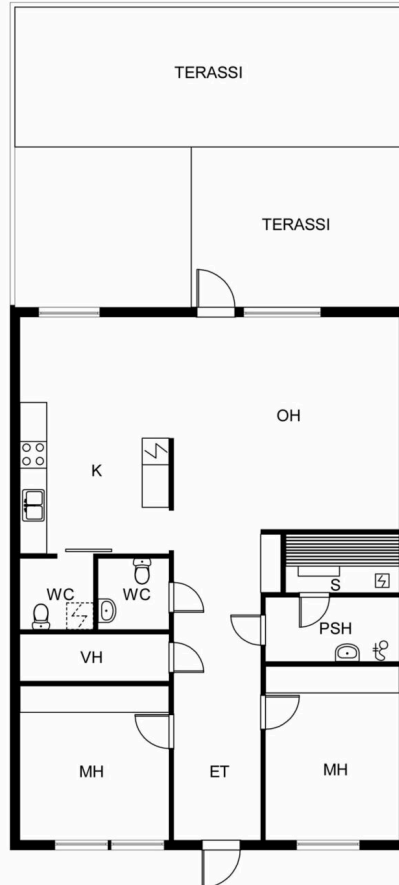
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

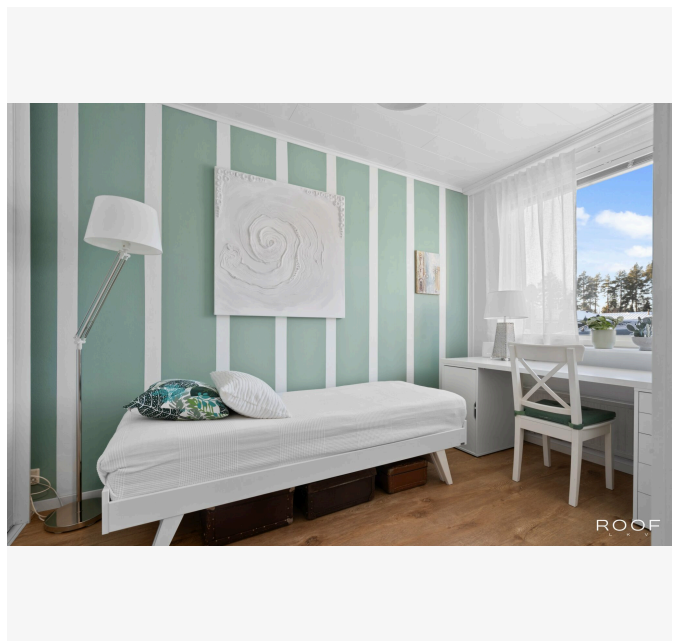
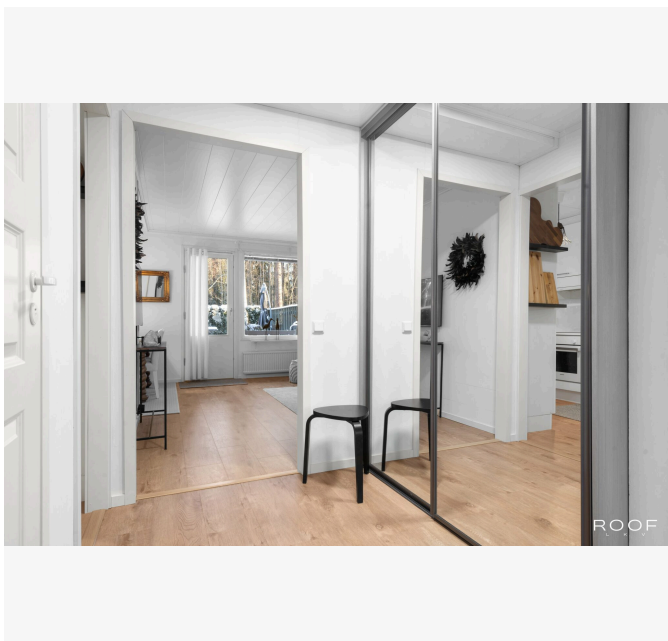
Sopimuksen mukaan



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Teo Schukov
040 194 9191
teo@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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