

# 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 yksiö keskeisellä sijainnilla Tikkurilasta!

Tämä kolmannen kerroksen toimivapohjainen yksiö tarjoaa toimivan kokonaisuuden keskeisellä sijainnilla.

Asunnossa on avara huone, avokeittiö, sekä tyylikäs kylpyhuone lattialämmityksellä. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa, ja ranskalainen parveke lisää viihtyisyyttä kaupunkiasumiseen. Keittiö on varusteltu nykyaikaisesti ja tarjoaa kaiken tarvittavan arkeen.

Asunto Oy Vantaan Loiste on vuonna 2019 valmistunut, moderni taloyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä on hissi, sauna sekä autohallipaikkoja. Sijainti on erinomainen: Tikkurilan monipuoliset palvelut, kauppakeskus Dixi sekä juna-asema ovat kävelyetäisyydellä, ja liikenneyhteydet ovat sujuvat niin Helsingin suuntaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja taloudesta on pidetty hyvää huolta. Muun muassa keräämällä osakkailta, joilla yhtiölainaa, asuntokohtainen 3 kuukauden pääomavastike vakuus.

Kohde myydään vuokrattuna, mikä tekee tästä vaivattoman vaihtoehdon sijoittajalle. Asunnossa asuu pitkäaikainen ja sitoutunut vuokralainen. Vuokran suuruus 792€/kk + kulut.

Tästä huoleton ja helposti vuokrattava kaupunkikoti vahvalta vuokra-alueelta!

Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyaikasi. Asuntoa esitellään vain yksityisnäytöin.

### TIEDUSTELUT JA ESITTELYVARAUKSET:

Mikko Lehtonen, LKV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

mikko.lehtonenlkv.fi

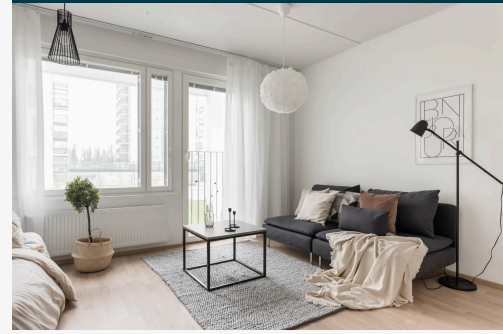


30.9.2026 | Julkaistu 23.12.2025

Kohdenumero 80474091

# ROOF

L K V



## Tikkurila, Talvikkitie 7 D 112, 01300 Vantaa

Kerrostalo, 1h+k+kph, 27 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**75 220,82 €**

(2 785,96 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**94 279,18 €**

(3 491,82 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuksia otetaan vastaan touko- ja marraskuussa.

Velaton hinta

**169 500 €**

(6 277,78 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**885,02 € / kk**

Hoitovastike

**126,90 € / kk**

Rahoitusvastike

**758,12 € / kk**

---

## HUONEISTO

Osakkeet

19121-19390

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala

27 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

27 m<sup>2</sup>

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: Jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone ja yhdistelmäuuni (sis. mikro)  
Liesi: Induktioliesi  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Parketti

|                     |                                                                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                            |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ranskalainen                                                                                                                   |
| Säilytystilat       | Kellarikomero ja kaapistot                                                                                                                      |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                |
| Myydään vuokrattuna | Kyllä                                                                                                                                           |

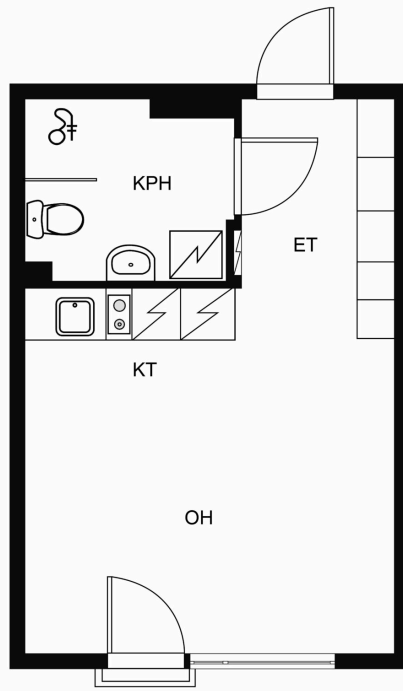
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Vantaan Loiste<br>Y-tunnus: 2739662-3                                          |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 514,69 m²                                                   |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2019<br>Käyttöönotto: 2019                                                  |
| Rakennusmateriaali        | Betonielementti                                                                          |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 70                                                                      |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                    |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                    |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2013<br>Voimassa: 15.04.2026                                    |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |

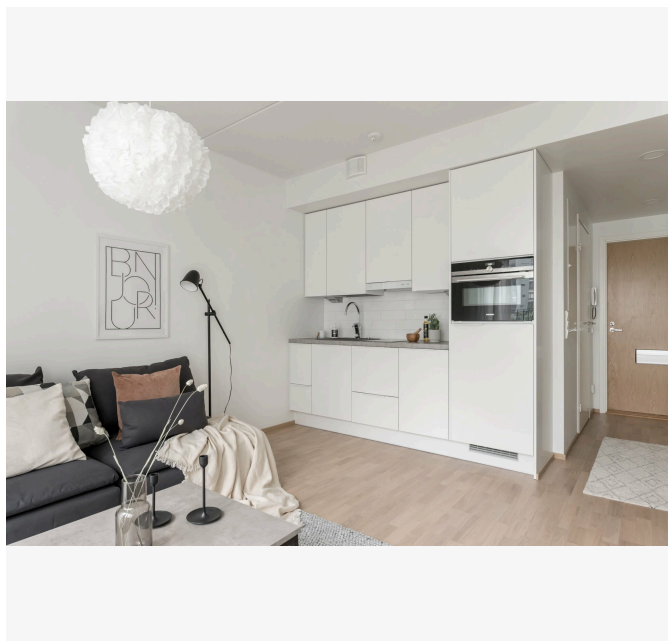
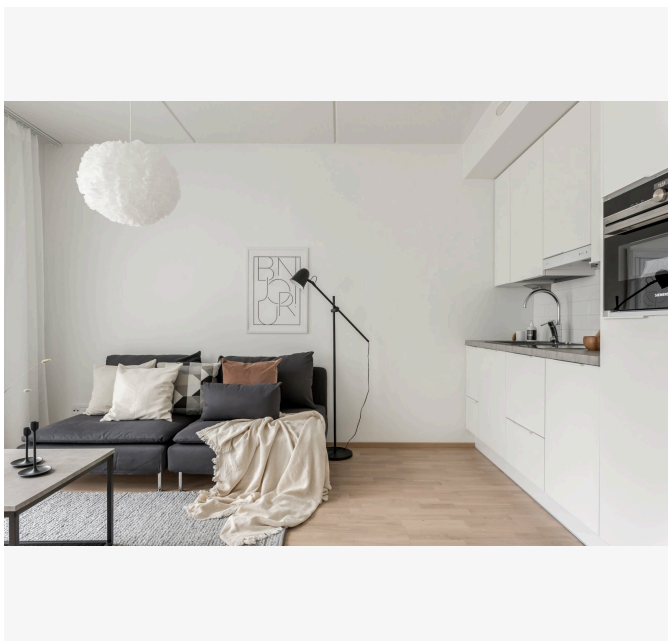
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | <p>2019 Yhtiö luovutettiin asumiskäyttöön 5-2019</p> <p>2020 1-vuotistakuutarkastukset ja vuositakuukorjauksien aloittaminen.</p> <p>2021 Vuositakuukorjauksia ja normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä.</p> <p>2022 Vuositakuukorjauksia, pihakannen korjaukset YIT:n takuutyönä.</p> <p>2022 Kameravalvonnan/hälyttimien hankkiminen.</p> <p>2023 Pihakannen ja taloyhtiön takuukorjauksia, autopaikkojen latausinfra toteutushankkeen aloitus (korttelin yhteishanke)</p> <p>2024 Pihakannen ja taloyhtiön takuukorjauksia, autopaikkojen latausinfra toteutus loppuun (korttelin yhteishanke, palovaroittimien paristojen uusiminen (10-vuoden paristot), normaaleja huolto- ja kunnostustöitä</p> |
| Suunnitellut korjaukset | <p>2025 Vuositakuukorjausten loppuun saattaminen ja pihakannen vuotokorjausten valmistuminen takuutyönä.</p> <p>2025 Ilmanvaihdon nuohous ja ilmapurkujen säätö, parvekelasituksien huoltotarkastus, kph-lattikaivojen tarkastus ja puhdistus, normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä.</p> <p>2026-2027 Rappukäytävien ehostus / huoltomaalaus</p> <p>2026 Energiatodistuksen päivitys, normaaleja huolto- ja kunnostustöitä.</p> <p>2027 Normaaleja huolto- ja kunnostustöitä.</p> <p>2028 Kiinteistön kuntoarvio</p> <p>2029 10-vuotisvastuutarkastukset, normaaleja huolto- ja kunnostustöitä</p>                                                                                                    |
| Kiinnitykset            | 16 200 756 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Autopaikat              | Autohallipaikat: 29 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Isännöitsijä            | <p>Oiva Isännöinti Oy / Vantaa</p> <p>Ville Nurkka</p> <p>Peltolantie 1</p> <p>01300 Vantaa</p> <p>0107556299</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 15.12.2025</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy</p> <p>Kelatie 12 D 1</p> <p>01450 Vantaa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## MUITA TIETOJA

|           |                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus | <p>Asemakaava</p> <p>Lisätiedot:</p> <p>Vantaan kaupunki. Tikkurilan Vantaa-info</p> <p>Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa p. (09) 8392 2242</p> <p>maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi</p> |
| Vapautuu  | Muu ehto: myydään vuokrattuna                                                                                                                                                                   |



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa  
**ROOF**  
L K V  
govisual.fi





**Mikko Lehtonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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