

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 kaksio Louhelassa – puiston ja palveluiden äärellä

Vantaan Louhelassa sijaitseva moderni ja valoisa kolmannen kerroksen kaksio tarjoaa laadukasta asumista. Avara pohjaratkaisu ja viihtyisä lasitettu parveke luovat tilaa ja mukavuutta ympäri vuoden. Asunto sijaitsee Jokiuoman puiston ja koirapuiston välittömässä läheisyydessä, tarjoten erinomaiset puitteet ulkoiluun.

Asunnon sydämenä toimii moderni avokeittiö, joka yhdistyy saumattomasti olohuoneeseen. Tyylikkääst materiaalivalinnat, laadukkaat kodinkoneet ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Hyvin suunniteltu kylpyhuone täydentää modernin asumismukavuuden.

Vuonna 2023 valmistunut Asunto Oy Vantaan Pekko tarjoaa huoletonta asumista. Taloyhtiössä on asukkaiden käytössä viihtyisä sauna.

Haltiantien vehreydessä sielu lepää, ja peruspalvelut ovat lähellä. Ruokakauppa löytyy aivan lähistöltä, ja isommat ostokset on helppo tehdä kauppakeskus Myyrmannissa. Louhelan juna-asemalta on nopeat yhteydet Helsingin keskustaan ja Helsinki-Vantaan lentokentälle (B-vyöhyke). Myös kattavat bussiyhteydet ja nopea pääsy Hämeenlinnanväylälle tai Kehä III:lle tekevät sijainnista erinomaisen. Pysäköintimahdollisuuksia löytyy kadun varrelta sekä Haltijan Pysäköinti Oy:n hallista.

Tartu tilaisuuteen ja ihastu tähän viihtyisään kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Robert Eriksson
040 828 0757 tai robert.eriksson@roof.fi

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

ROOF.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.05.2026
Kohdenumero 80505856

ROOF

L K V



Louhela, Myyrmäki, Haltiantie 16 B 45, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 2h, kt, var, last.parveke, 49 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

42 125,85 €

(859,71 €/m²)

Velkaosuus

113 874,15 €

(2 323,96 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

156 000 €

(3 183,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 100,20 € / kk

Hoitovastike

181,30 € / kk

Rahoitusvastike

743,40 € / kk

Tontin vuokravastike

171,50 € / kk

Muu vastike

4 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Mediavastike 4,00€/huoneisto/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kertamaksu



HUONEISTO

Osakkeet

4654-4751

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kt, var, last.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

49 m²

Kokonaispinta-ala

49 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneistoala 49,0 m². Jyvitetty osakemäärä 315 kpl.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peilikaappi, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone Asunnossa erillinen säilytystilana toimiva vaatehuone. Taloyhtiössä mahdollisuus vuokrata erillinen kellarikomero
Autopaikka	Autopaikat sijaitsevat erillisessä Haltian Pysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksessa. Kaikki autopaikat ovat ostettavia osakepaikkoja. Taloyhtiöllä ei ole omia autopaikkoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Pekko Y-tunnus: 3140096-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 964 m ² Vuokranantaja: Korkia Tonttirahasto Ky Vuokra-aika päättyy: 27.09.2070 Vuosivuokra: 139 429,59 € Tontti 92-15-102-5, pinta-ala 1964 m ² . Vuokraoikeus 14.10.2020, asianumero MML/606027/73/2020, laitostunnus 92-414-2-31-L2. Vuokranantaja Korkia Tonttirahasto Ky. Vuokrantarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa huoneistokohtainen osuus tontista. Käyttämätön rakennusoikeus: 50 v.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 4750
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 81
Hissi	Kyllä

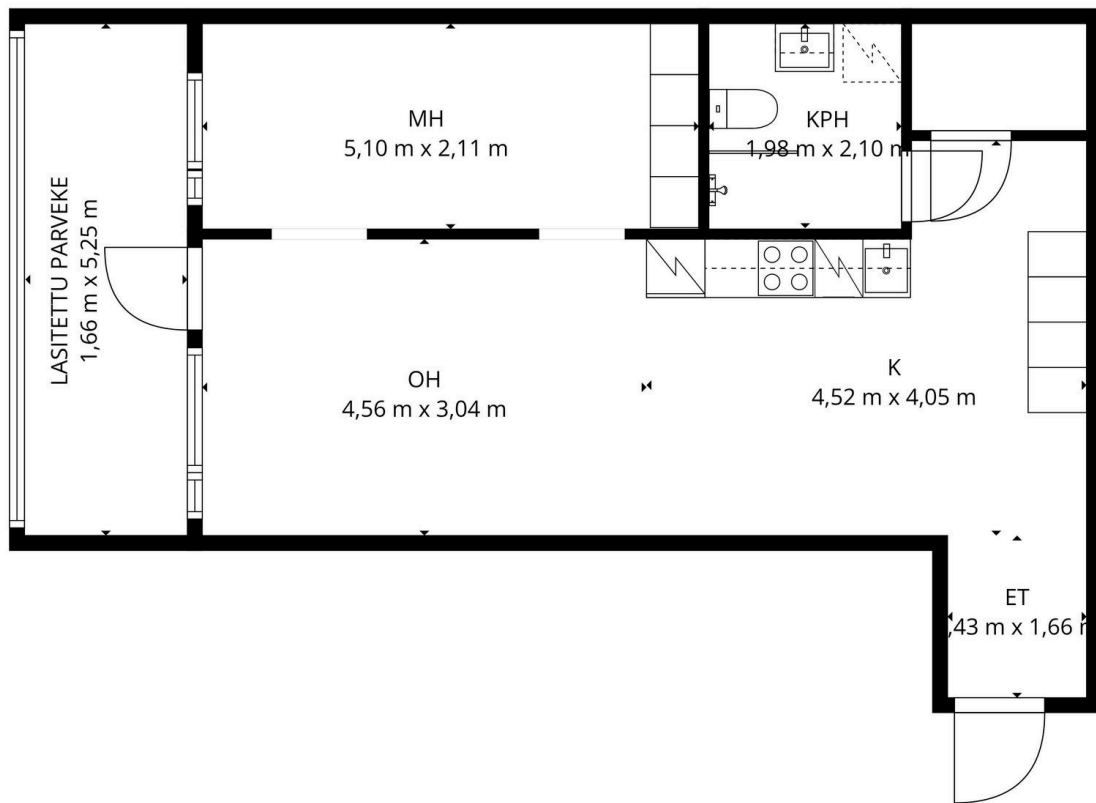
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kellarikomero, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 05.09.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Normaalit huoltotoimenpiteet vuosittain 1-vuotistakuukorjaukset 2026
Suunnitellut korjaukset	1-vuotistarkastus 2025 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvitys mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kiinteistö valmistunut 2023. Lähivuosien korjaustarve: normaalit huoltotoimenpiteet vuosittain ja 1-vuotistakuukorjaukset 2025. Vuositarkastukset: turvallisuuskävely ja pelastussuunnitelman päivitys.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2023, asbestikartoitusta ei tarvita uudisrakennuksessa.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhteisjärjestelysopimus korttelin 15102 tontteja 1,3,4,5,6 ja 7 koskien. Tupakointi parvekkeilla kielletty (Vantaan kaupungin päätös 15.11.2024).
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat erillisessä Haltian Pysäköinti Oy:n pysäköintilaitoksessa (tontti 7). Taloyhtiöllä on 37 veloitteepysäköintipaikkaa pysäköintilaitoksessa. Kaikki autopaikat ovat ostettavia osakepaikkoja. Pysäköintilaitos sijaitsee korttelissa, Haltian Pysäköinti Oy:n omistuksessa. Pysäköintilaitoksessa on 95 paikkaa sekä kaksi huollon varasto-/pysäköintitilaa.
Isännöitsijä	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Markus Kaukovalta Tuureporinkatu 20100 Turku 050 536 7185 markus.kaukovalta@asuntopehtoori.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö TCK Oy

.....

MUITA TIETOJA

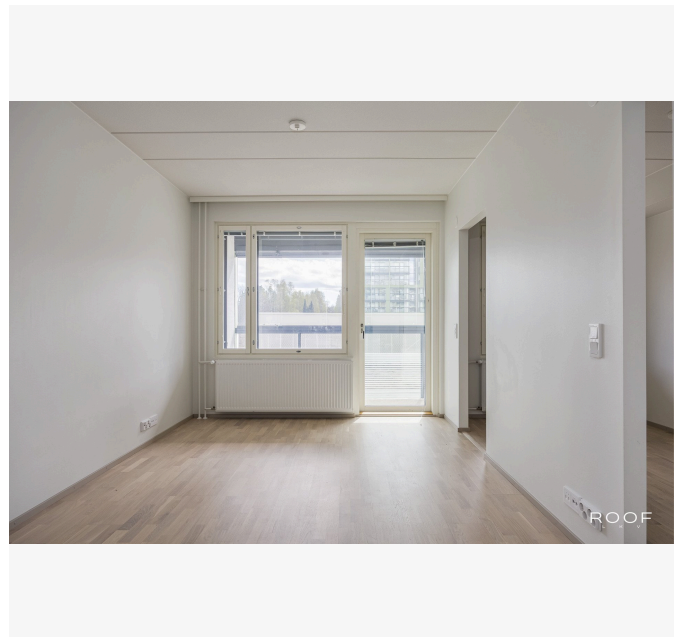
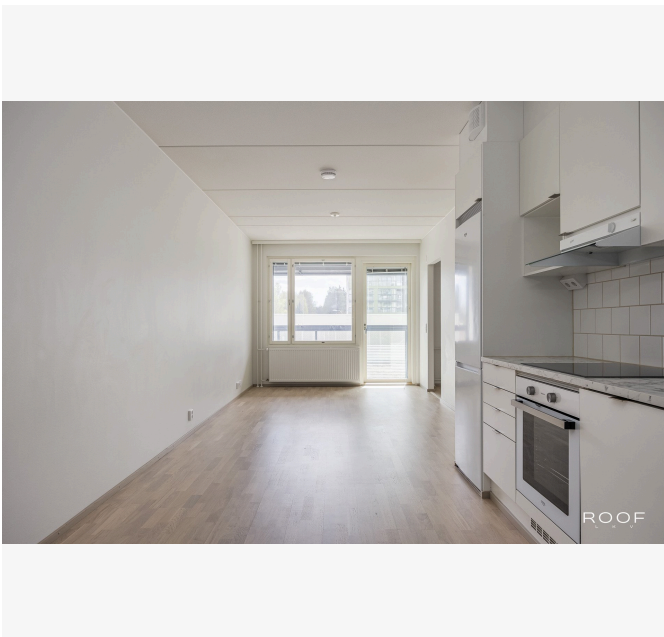
Palvelut	K-Market Louhela 500m, Neste K Martinlaakso 800m, K-Supermarket Martinlaakson Ostari 1km. Louhelan juna-asema 800m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Uomarinteen koulu 950m, Martinlaakson koulu 1.4km. Päiväkoti: Louhelan päiväkoti 350m
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 092-152400, hyväksytty 24.2.2020, voimaantullut 27.5.2020. Kaavamerkintä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Sitova tonttijako hyväksytty 24.2.2020.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Uusi rakennus (2023), energiatehokas (luokka B). Tupakointi parvekkeilla kielletty. Lähellä Jokiuomapuisto ja Haltianpuisto. Kehärata lähellä. Korttelissa yhteinen leikki- ja oleskelualue.





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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