

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!

LUHTITALON UUDENVEROINEN YKSIÖ, ISOLLA LASITETULLA PARVEKKEELLA

Asunnossa on Puustellin laadukkaat keittiökalusteet. Lattiat ovat vaaleaa tammiparkettia.

Hyvän kokoisessa kylpyhuoneessa on lattialämmitys, kääntyvät suihkuseinät ja tilaa isollekin pyykinpesukoneelle.

Eteisessä on hyvin kaappitilaa ja lisäksi huoneistoon kuuluu tilava ulkovarasto.

Iso lasitettu parveke tuo runsaasti lisää tilaa asumiseen ja oleskeluun.

Laadukkaasti rakennettu 20 huoneiston luhtitalo on valmistunut vuoden 2018 lopulla, Vantaan Variston pientaloalueelle, josta on hyvät liikenneyhteydet, lähellä toimivia palveluja.

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 12.06.2026

Kohdenumero 80514494

Varisto, Haravakuja 10 B 14, 01660 Vantaa

Luhtitalo, 1h+kt+kph+ et+ las. parveke, 27 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Vesi

Kiinteä vesimaksu 20 € / hlö / kk lisätään vuokraan.



HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	1h+kt+kph+ et+ las. parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	27 m ²
Kokonaispinta-ala	27 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Kaapistot, hana, allas, liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi, pakastin LATTIA: Parketti. SEINÄT: Maali, maitolasi

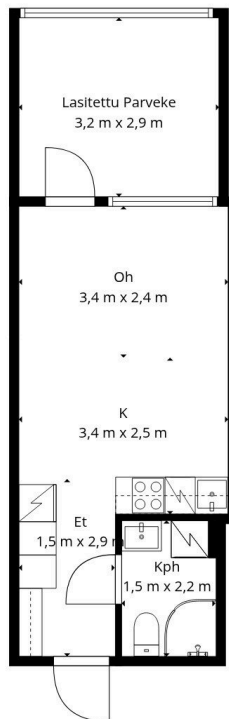
Pesutilat	VARUSTUS: Wc, peili, allaskaappi, hana, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä. LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta
Olohuone	LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Eteinen VARUSTUS: Naulakko, kaapistot LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maali
Myydään kalustettuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Lehdesniitty Y-tunnus: 2893054-1
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Hst A2, A10, B20 lv-koneiden poistopuhaltimien uusinta ja B18 ja B19 lv-koneiden laakereiden uusinta 2022: Kaatuneen puun rakennuksen katolle aiheuttamien vaurioiden korjaus
Suunnitellut korjaukset	2026 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2026 IV-kanavien nuohous ja säätö 2027 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2028 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2029 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2030 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2031 Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Heidi Eskelinen 0400 276 024 heidi.eskelinen@hsi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Moxley Oy

MUITA TIETOJA

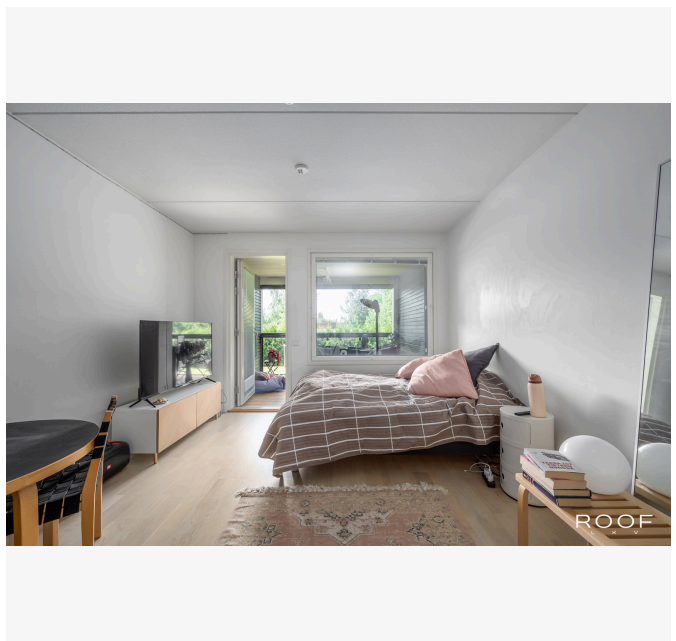
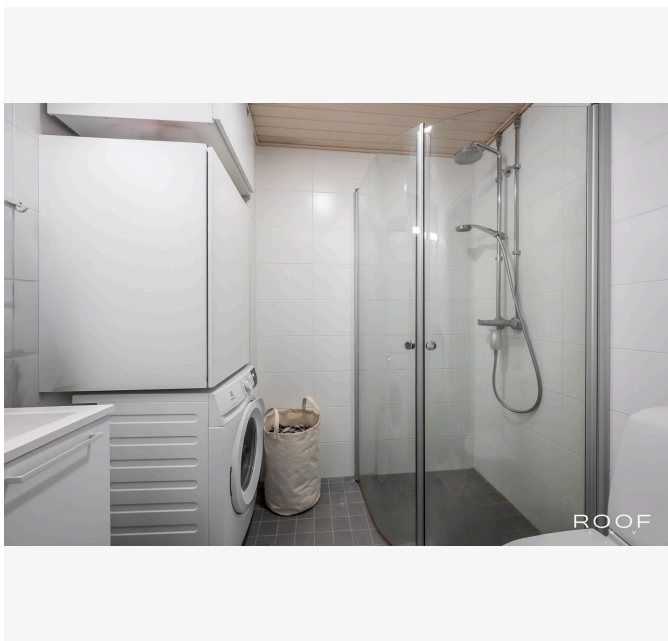
Palvelut	Lähikaupat lyhyen kävelymatkan päässä.
Liikenneyhteydet	Runsaasti yhteyksiä eri suuntiin. Vihdintie, Kehä III, Vantaan sisäistä liikennettä. Juna/bussi Myyrmäen aseman kautta.
Vapautuu	Heti



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Amir Ahmad

050 348 3084

amir.ahmad@roof.fi

Roof Vuokraus | Vuokraus- ja hallinnointipalvelu Oy Y-tunnus: 3207597-1



020 7304 1109



www.roof.fi



Unioninkatu 15, 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