

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!

Luonnon rauhaa päättyvän tien varrella! Moderni rivitalokoti erinomaisella sijainnilla

Kaunis yksitasoinen rivitalokoti, jossa toimiva pohjaratkaisu, moderni ilme ja poikkeuksellisen rauhallinen sijainti muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Kodin sydämenä toimii avara olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön muodostama yhtenäinen tila, johon suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Vaalea keittiö tarjoaa hyvin työ- ja säilytystilaa, ja tilava makuuhuone kaapistoineen tekee arjesta sujuvaa. Kylpyhuoneen yhteydessä sijaitsevat oma sauna sekä hyvin tilaa kodinhoidolle, ja kesäpäivistä pääsee nauttimaan oman aidatun takapihan terassilla. Huoneistolle kuuluu lisäksi oma varasto ja autopistokepaikka etuoven äärellä.

Asunto Oy Vantaan Vaskiheikki on vuonna 2015 valmistunut, moderni ja energiatehokas yhtiö, joka koostuu 23 huoneistosta. Kaukolämmöllä lämpiävässä yhtiössä on tehty aktiivisesti huolto- ja kunnossapitotoimia, ja rakennuksen energialuokka on B2018. Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma autopistokepaikka asunnon edessä. Taloyhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla ja osakkailla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa omaksi.

Kaivoksen parhaimpiin sijainteihin lukeutuva koti sijaitsee päättyvän tien päässä aivan puisto- ja ulkoilualueiden reunalla. Takapihalta ja lähialueelta avautuvat vehreät maisemat, ja luonnonläheinen ympäristö tarjoaa erinomaiset puitteet lenkkeilyyn, ulkoiluun ja vapaa-aikaan ympäri vuoden. Harvoin tarjolla oleva sijainti yhdistää rauhallisen pientaloalueen tunnelman ja erinomaiset palvelut: Kauppakeskus, koulut, päiväkodit sekä sujuvat liikenneyhteydet löytyvät kaikki lyhyen matkan päästä. Täällä asut luonnon keskellä ilman, että joudut tinkimään arjen helppoudesta.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi
www.roof.fi

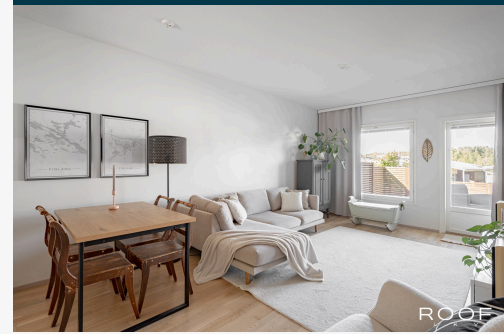


1.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80512362

ROOF

L K V



Kaivoksela, Vaskipellontie 12 B 8, 01610 Vantaa

Rivitalo, 2h, k, ruok, et, kph, s, ter, var, kuisti, 55,5 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(4 486,49 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(4 486,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

477,30 € / kk

Hoitovastike

316,35 € / kk

Tontin vuokravastike

160,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikat, piha: 0,86€/m2/kk
Autokatospaikat: 2,28€/m2/kk
Vastikkeet voimassa 1.7.2026 alkaen. Varsinainen yhtiökokous 16.5.2026 päätti valtuuttaa hallituksen perimään enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoito- ja/tai pääomavastike yhtiön taloustilanteen salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköauton latausennakko: 20,00€/kpl/kk

 HUONEISTO

Osakkeet	659-736
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, ruok, et, kph, s, ter, var, kuisti
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	55,5 m²
Kokonaispinta-ala	55,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Parketti Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, integroitu mikroaaltouuni, sähköliesi
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: kiuas, lauteet
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: kaapisto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Jokaisen huoneiston hallintaan sisältyy yhtiöjärjestyksen mukaan yksi (1) varastotila.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Jokaisen huoneiston hallintaan sisältyy yksi (1) autopistokepaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Vaskiheikki Y-tunnus: 2407397-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-016-0202-0001
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 8 603 m ² Vuokranantaja: Suomen Osatontti II Ky Vuokra-aika päättyy: 19.06.2061 Vuosivuokra: 14 075 € Osuus lunastettu: Ei Vuokran tarkistusperuste: indeksi. Osakkailla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuutensa yhtiöjärjestyksen 8 § mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015
Rakennusateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kaapeli-tv ja ulkoviivinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.02.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Toisen pohjavesipumpun uusiminen 2025 Sinkitty ja maalattu rivipeltikate, lintuverkkojen asennus kattoräystäille 2025 Ilmastointikanavien, ja putket osineen, nuohous 2025 Viheralueiden hoitotöitä 2025 Puurakenteisten väliaitojen kunnostus 2025 Huoneistokohtaisten palovaroittimien tarkastus 2025 Kylpyhuoneiden massakartoitus 2024 Viemäriputkistojen (muovi, RST, HST)huuhtelu ja kuvaus 2024 Salaojajärjestelmän huuhtelu ja kuvaus 2024 Väestösuojan tiiveyskoe ja tarkastus 2024 Kolmilanka-aita ja portit, aitaelementtien säädöt 2024 Alapohjien ryömintätila tarkastus 2023 Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusinta 2022 Jätekatoksen ja huoneistovarastojen puupintojen huoltomaalaus 2022 Sähköautolatausinfra toteutussuunnittelu 2022 Ruskeiden puujulkisivujen huoltomaalaus 2021 Puurakenteisten aitojen suoristus ala-taloissa Varten takuutyönä 2021 F22 sähkönousukaapelin uusiminen Varten takuutyönä 2020 Tekemättömien väliaitojen maalaus talkootyönä 2019 Yläpohjan puhallusvillojen lisäykset 2019 Puurakenteisten väliaitojen huoltomaalaus talkootyönä 2019 Aitapainumien korjaukset, Rakennuttajan suorittama takuutyö 2019 Ikkunaliittymien tuuletuksen korjaukset takuutyönä 2016 Puurakenteisen tonttiaidan rakentaminen, 25 500 euroa 2016 Kolmilanka-aita ja portit, tonttiaidan rakentaminen 2015 Ulkovalaistus, valaisinten asennus rakennusvaiheessa

Suunnitellut korjaukset	2025-2026 Salaojajärjestelmän kunnostus, salaojajärjestelmän puutekorjaukset
	2026 Palovaroitimien tarkastus
	2026 Jakokaivossa havaitun vuodon korjaus ja huoneiston C11 pihan korjaus perustasoon töiden jälkeen
	2026 Laatta ja massamainen vedeneriste kunnostus, havaittujen puutteiden kunnostus
	2027 Valkoiset puuosat: Huoltomaalaus
	2027 Ulkovalaisimien uusiminen LED valaisimiksi
	2028 Pesualtaat, kylpyammeet, WC-istuimet, WC-laitteet Kunnostus: vesikalusteiden kunnostus/huolto,
	2028 Kylpyhuoneet ja niiden vedeneristys: Märkätiloissa havaittujen pienten puutteiden korjaus
	2028 Salaojajärjestelmässä havaittujen rakennusvirheiden korjaus (vaade myös rakennuttajalle)
	2025-2030 Viheralueet puut / istutukset Kunnostus Viheralueiden hoitotöitä
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kiinnitykset	6 094 140 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöllä ja osakkailla on lunastusoikeus koskien autopaikkaosakkeita nrot 2436-2500 (autopaikat 24-33 ja autokatospaikat 1-10) yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeen (10 §) mukaisesti. Lunastusoikeus on ensisijaisesti osakkeenomistajilla ja toissijaisesti yhtiöllä.
Autopaikat	10 pihapaikkaa ja 10 autokatospaikkaa osakkeina. Yhtiön hallinnassa 6 kpl autopaikkoja (4 piha + 2 INVA-paikkaa). Autokatospaikat: 10 kpl Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 23 kpl
Isännöitsijä	OIT Isännöinti Helsinki Tommi Laitinen Hämeentie 3 00530 Helsinki 09 3152 3900 helsinki@oit.fi Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myyrmäen Huolto Oy, puh. 09 530 6140, asiakaspalvelu@myyrmaenhuolto.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut Kauppakeskus Myyrmanni, n. 1,2 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaivokselan koulu, n. 1,3 km.
Kilterin koulu, n. 1,5 km.
Vaskivuoren lukio, n. 2 km.
Päiväkoti: Päiväkoti Touhula Kaivoksela, n. 270 m.
Solkikujan päiväkoti, n. 700 m.
Päiväkoti Lemmikki, n. 1,5 km.

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11 (pvm/mpm), vantaa-info@vantaa.fi

Vapautuu

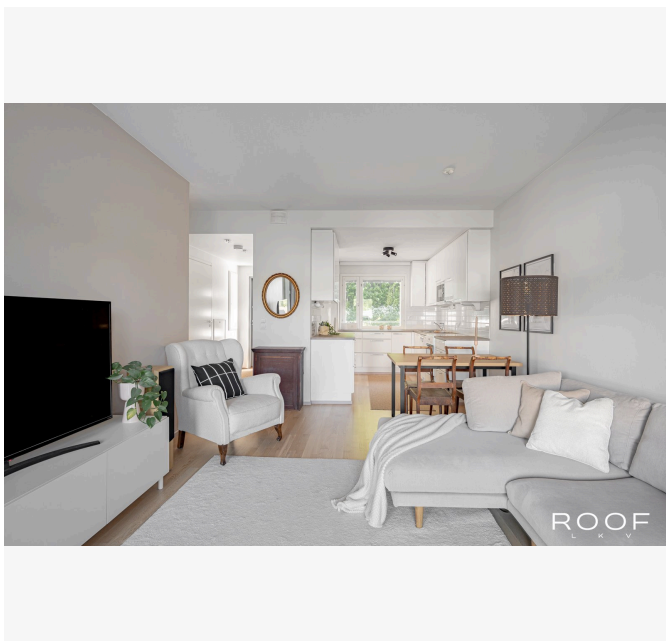
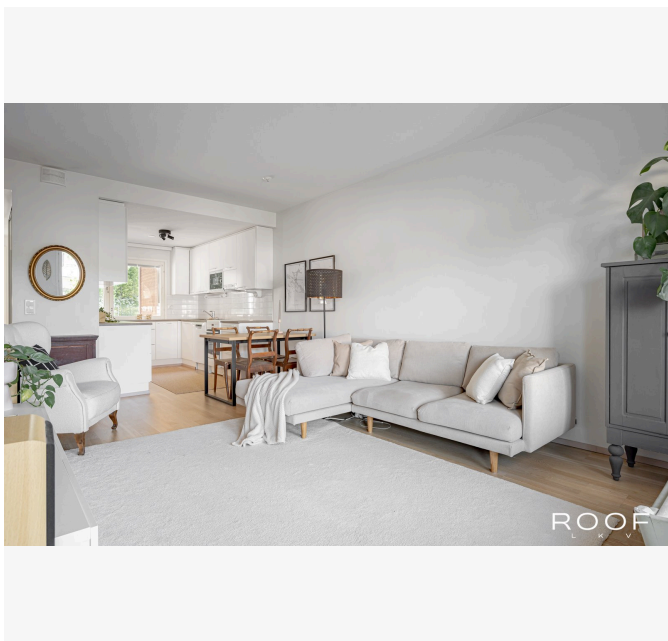
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueella (lentomeluvyöhyke 3, LDEN 50-55dB).



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