

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 läpitalon kolmio ensimmäisessä kerroksessa vehreässä ympäristössä.

Yhtiössä on juuri menossa perusteellinen parvekeremontti, samalla uusitaan myös ovet ja katto.

Yhtiöön kuuluu 2 taloa, uima-allas ja viihtyisät piha-alueet.

Erinomainen sijainti rauhallisella alueella, päättävän tien päässä ja luonto laajasti ympärillä. Ulkoilureitit, hiihtoladut, luonnonsuojelu-alue, koirapuisto, Lammaslampi, ostoskeskus, market, päiväkot, koulut, bussipysäkki sekä hyvät liikenneyhteydet ja lentokenttäkin lähellä.

Luonto ja palvelut - kaikki lähellä.

Heti vapaa, nyt poikkeuksellisen edullisesti.

Soita oma näyttöaikasi Outi Malmund 0400633655.

-Get a roof-



30.9.2026 | Julkaistu 01.07.2026

Kohdenumero 80515444

ROOF
L K V



Pähkinärinne, Hämeenkylä, Pähkinätie 3 F 79, 01710 Vantaa

Kerrostalo, Oh, 2mh, k, rt, kph, et, vh, las.parveke, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 698,71 €

(1 192,94 €/m²)

Velkaosuus

301,29 €

(4,24 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

85 000 €

(1 197,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

553,80 € / kk

Hoitovastike

401,15 € / kk

Rahoitusvastike

24,85 € / kk

Korjausvastike

127,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

POV3 Märkätilalaina 2016 on 24,85 €/kk,
POV4, Parveke/remonttitili on 127,80 €/kk,
(Arvioitu kokonaisvelkaosuus parvekeremontista:
n. 501,60 € / m²)

Vesi

22,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

17 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka kylmä 11€/kk ja lämmin 16€/kk,
Moottoripyörä-/mopopaikka 6€/kk.
Ylimääräisen varaston vuokra 10€/kk tai
13,50€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

4451-4521

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Oh, 2mh, k, rt, kph, et, vh, las.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

71 m²

Kokonaispinta-ala

71 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappipakastin ja allas ja hana Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti ja teräs Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Vehreät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

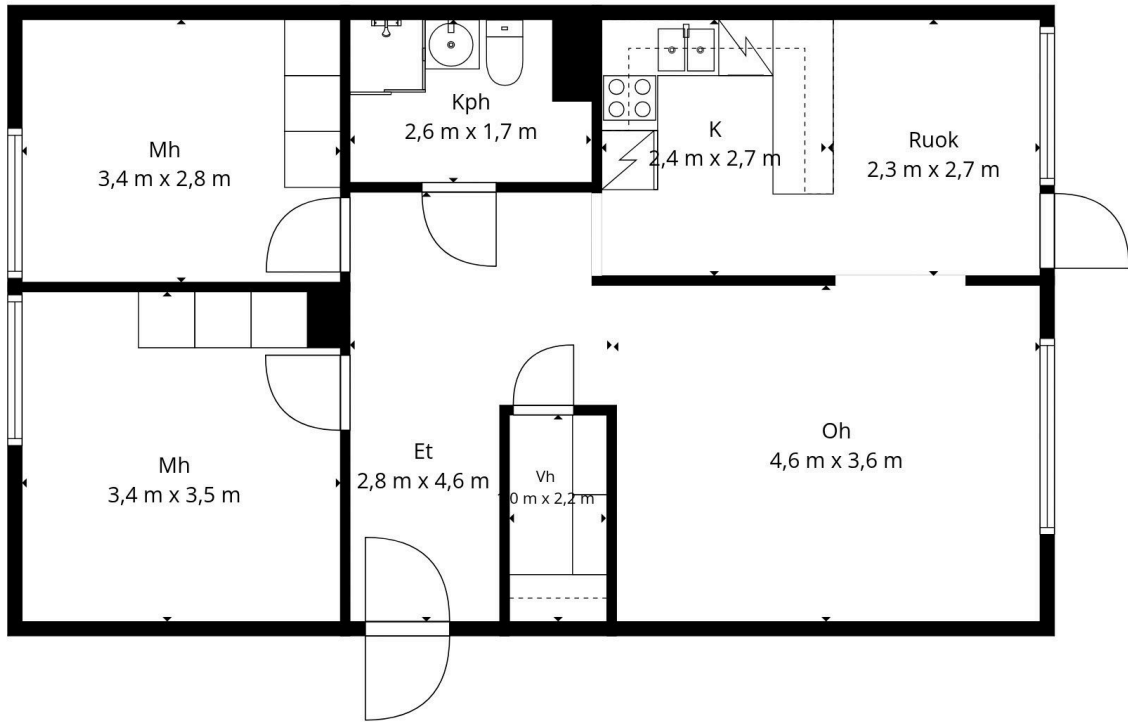
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pähkinäkumpu Y-tunnus: 0125195-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-12-149-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 607,4 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Auma Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 87
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Uima-allas, kellarikomero, kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.04.2035

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Tarvittavia katon paikkakorjauksia Susteran katon kuntoarvion mukaisesti, IV-kanavien nuohous- ja säätötyö 2022: Uima-allaslaitteiston korjaus, märkätilojen korjaus 6 kpl 2021: D-F poistopuhaltimien uusiminen huippuimureiksi 2020: Parvekekattokorjaus 2019: Sokkelivierustojen korjaus, porras- ja kellarikäytävien valaistuksen uusiminen 2018: Saunan pukuhuoneiden/wc-tilojen maalausta, osittaista ikkunoiden huoltokorjausta 2017: IV-kanavien nuohous, pikkutalon vesikaton kokomaalaus, ison talon vesikaton paikkamaalaus, löylyhuoneiden panelointi, märkätilojen korjaus 19 kpl 2015: Piha-alueen parannustyö 2014: Pikkutalon alatasanteiden lattioiden uusiminen, ison talon räystäskourun korjaus ja saattolämmityksen asennus 2013: Viemäriputken painuman korjaus 2012: Kaapeli-TV liittyminen ja taloyhtiön laajakaistan hankinta, Molok-syväkeräysjärjestelmän asennus, lisäpysäköintipaikkojen teko 2009: Patteriverkoston tasapainotus ja säätö 2008: Hissien uusinta 2007: Käyttövesijärjestelmän lämmityskierron kunnostus, saunaosaston kunnostustöitä 2006: Vesikattojen huoltomaalaus, lukostojen uusinta 2005: Parvekesaneeraus/parvekkeiden lasitus 2000: Lämmönjakokeskuksen saneeraus, ikkunasaneeraus (etuikkunat)
Suunnitellut korjaukset	23.2.2026 Ylimääräinen yhtiökokous päätti. Päätetyt urakat ja toteuttajat. Parvekeurakka ja parvekeovet. Kaikki parvekkeet uusitaan ja samassa yhteydessä vaihdetaan parvekeovet. Parvekeurakoitsijana toimii Jatke Oy. Urakka-aika toukokuu 2026- tammikuu 2027. Kerrostaso-ovien uusiminen. Huoneistojen porraskäytäväovet uusitaan kotimaisiin Pihla-kerrostaso-oviin. Toteuttajana toimii Pihla Group Oy. Tämä vaihe toteutetaan parvekeurakan valmistumisen jälkeen. Yhtiökokous päätti, lisäksi lukituksen uusinnasta, mutta hallitus valtuutettiin vielä selvittämään lukitusasiaa tarkemmin ja ottamaan tarjous sähköisestä Pulse lukituksesta ja lukituksen valinta tehdään kevään varsinaisessa yhtiökokouksessa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Tarkastelujakson alkupuolella: Parvekekorjaus ja parvekeovien uusinta Taloyhtiön lukituksen ja kerrostaso-ovien (asuntojen ovet) uusiminen Putkiston kuntotutkimuksen päivitys Lämmönsiirtimen uusiminen Tarkastelujakson loppupuolella: Lämmitysverkoston linjasulku- ja säätöventtiileiden uusiminen sekä verkoston tasapainotus Kylmäkellarin kunnostusta ja / tai mahdollista uudelleenjärjestelyä Porraskäytävien pintojen kunnostusta Rakenteiden tiivistämistä.

Kuntotutkimukset	2011 Putkiston kuntotutkimus 2015 Parvekkeiden kuntotutkimus 2016 Märkätilakartoitus 2016 Putkiston kuntotutkimus 2018 Ikkunoiden ja parvekkeiden ovien kuntokartoitus 2020 Putkiston kuntotutkimuksen päivitys 2024 Parvekekuntotutkimus Lisätiedot tehdyistä kuntokartoituksista, -arvioista ja -tutkimuksista isännöitsijältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	11 502 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 71 kpl (10 kylmäpaikkaa, 60 lämpötolppapaikkaa ja 1 hydridi/sähköpaikka). Autopaikat ovat yhtiön hallinnassa ja niihin ei kohdistu osakkeita. Autopaikkojen jakamisesta on sovittu: YK 25.4.2019. Latauspisteiden asentamisen säännöt: YK 11.8.2020. Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 60 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Pähkinähoito Oy Isännöitsijäntodistus: 23.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

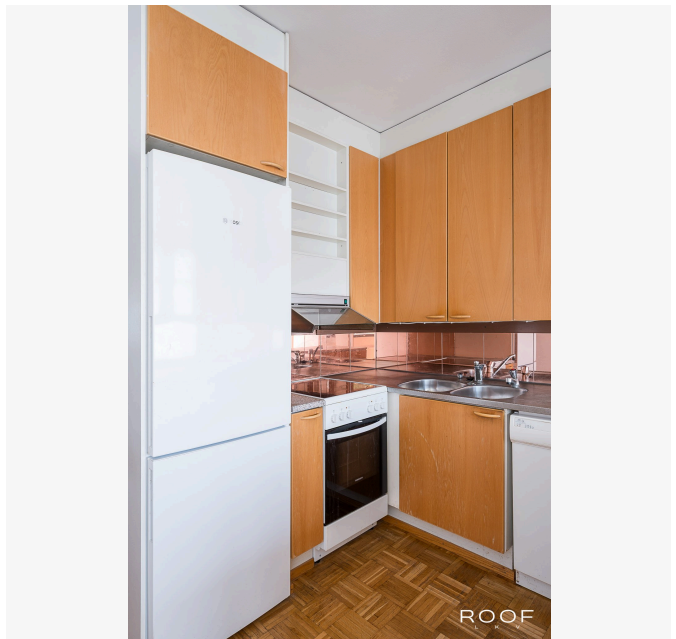
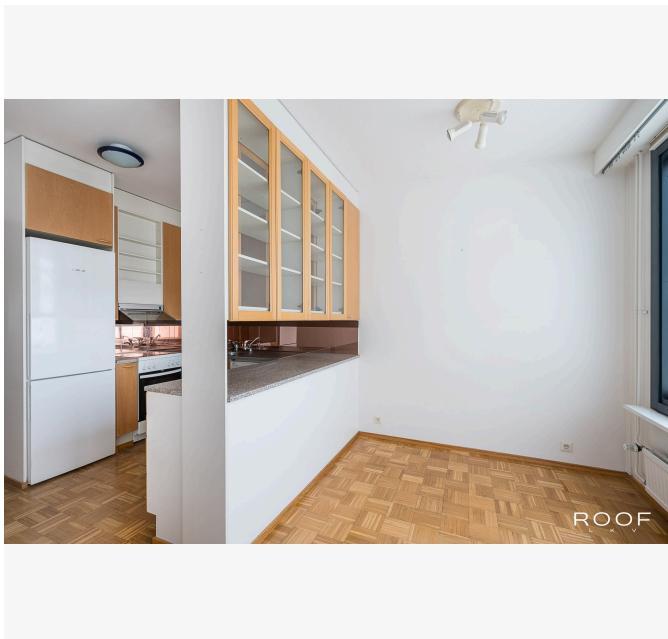
Palvelut	Rauhallinen asuinympäristö, asunto metsän reunassa, päiväkodit ja koulut lähellä, hyvät julkiset liikenneyhteydet, palvelut lähellä, uimapaikka (Lammaslampi) lähellä.
Kaavoitus	Asemakaava www.vantaa.fi tai Vantaan keskus puh: +358983911.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella.



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 kolmiolla.

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





Outi Malmund

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0400 633 655

outi.malmund@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