

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!

Rauhallista elämää palveluiden vieressä Vantaalla!

Myyrmäen sydämessä sijaitseva tilava ja valoisa perheasunto odottaa uusia asukkaita. Tämä 100,5 m²:n asunto sijaitsee rauhallisella ja vihreällä alueella, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Asunnossa on neljä makuuhuonetta, avara olohuone ja oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta. Olohuoneen jatkeena on laaja lasitettu parveke, missä voi nauttia kesäilloista.

Asunto sijaitsee rauhallisella alueella, mutta silti lähellä kaikkia palveluita. Myyrmäen alue on tunnettu erinomaisista palveluistaan ja liikenneyhteyksistään. Vain lyhyen kävelymatkan päässä sijaitsee Myyrmäen juna-asema, josta pääset Helsingin keskustaan alle 20 minuutissa. Vain parin minuutin kävelyn päässä on vasta uusittu kauppakeskus Myyrmanni, mistä löytyy kaikki arkeen tarvittavat palvelut, kuten Prisma ja K-Citymarket, sekä monipuoliset ravintolat ja kahvilat.

Lapsiperheille alueella on tarjolla useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Jönsaksen päiväkotia aivan nurkan takana. Myyrmäen urheilupuisto ja Mätäojan rehevä luonnonsuojelualue tarjoavat upeat ulkoilumahdollisuudet.

Asunto Oy Myyrinluoto on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty säännöllisesti remontteja. Yhtiössä on muun muassa kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja kylmäkellari asukkaiden käytössä. Autopaikat ovat saatavilla jonotuslistan kautta, ja sähköauton latausmahdollisuus on järjestetty.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin, joka tarjoaa kaiken tarvittavan mukavaan ja helppoon arkeen.



30.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80471979

ROOF

L K V



Myyrmäki, Jönsaksenpiha 5 D 29, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 4h+oh+k+kph+wc+sauna+parveke, 100,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

194 598,82 €

(1 936,31 €/m²)

Velkaosuus

4 401,18 €

(43,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(1 980,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

587,31 € / kk

Hoitovastike

484,41 € / kk

Rahoitusvastike

100,50 € / kk

Muu vastike

2,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike on yhteensä 484,41 €/kk, joka koostuu varsinaisesta hoitovastikkeesta (422,10 €/kk) ja juoksevasta korjausvastikkeesta (62,31 €/kk).

Rahoitusvastike 1,00 €/m²/kk koskee vain niitä huoneistoja, joilla on yhtiön lainaa jäljellä.

Laajakaistavastike 2,40 €/huoneisto/kk sisältää DNA Taloyhtiönetti 10 Mb/s -yhteyden.

Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk. Autopaikkavuokra 17 €/ap/kk. Saunamaksu 8,40 €/kk.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

8,40 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

17 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1848-1948

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+oh+k+kph+wc+sauna+parveke

Huoneluku

5

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

100,5 m²

Kokonaispinta-ala

100,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiö remontoitu vuonna 2016
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja kylpyhuonekaapisto Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Erillinen wc remontoitu 2016
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja vinyyli Omistaja on asentanut olohuoneen parkettilattian päälle helposti vaihdettavan/poistettavan vinyylilankkulattian
Pintamateriaalit	Lattiat: 2026 olohuoneeseen, eteiseen ja yhteen makuuhuoneeseen asennettu parketin päälle helposti vaihdettava vinyylilankkulattia. Lankkujen alla mosaiikki parketti.
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä Pinta-ala: 11,7 m²
Säilytystilat	Kellarikomero Taloyhtiöllä on kylmäkellarikomero ja ulkoiluvälinevarastot osakkaiden käytössä.
Autopaikka	Ajankohtana 10.7.2026 autopaikkoja on vapaana. Asemakaavan mukaiset autopaikat on sijoitettu korttelin 15707 autopaikkatontille nro 2. Toteutettu 45 autopaikkaa rakennusluvan mukaisesti, kaavanmukaisesta 67 paikan rakentamisveloitteesta täyttämättä 22 paikkaa. Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Yhtiöllä käytössä eTolpat. Lämpötolpallista paikkaa saa käyttää sähköauton tai hybridin lataamiseen, kun on tehnyt laskutussopimuksen Tehomen Oy:n kanssa.
Muutostyöt huoneistossa	Osaan asunnosta asennettu vinyylilankkulattia 2026. Vinyylilankkujen alla mosaiikki parkettilattia.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Parvekkeella oleva mittatilattu kulmasohva
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Myyrinluoto Y-tunnus: 0125053-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-015-0706-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 824 m ² Käyttämätön rakennusoikeus 456 m ² . Yhtiö on Jönsaksenkujan Autopaikat Oy:n osakas, joka omistaa autopaikoitustontin. Asemakaavan mukaiset autopaikat on sijoitettu korttelin 15707 autopaikkatontille nro 2. Toteutettu 45 autopaikkaa rakennusluvan mukaisesti, kaavanmukaisesta 67 paikan rakentamisvelvoitteesta täyttämättä 22 paikkaa.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 456
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 58 Liikehuoneistot: 1 kpl (43 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja väestönsuoja 4 asuinrakennusta (7 porrasta), 58 asuntoa, 1 liikehuoneisto (43 m ²), autopaikat (45 kpl), kylmäkellari, ulkoiluvälinevarastot, sauna, kuivaushuone, väestönsuoja, varastokomerot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroitin
2025 Päätyjulkisivujen jäkälä- tms kasvustojen poistaminen
2025 Jätevesien pohja-, tontti-, pysty- ja huoneistoviemäreiden kuvaus ja huuhtelu
2025 Salaojien kuvaus ja tarvittaessa huuhtelu
2025 Korvausilmasuodattimien vaihto
2025 Patteriverkoston perussäädön ja termostaattien ja venttiilien uusiminen
2024 Jätehuoltokäytävän levennys
2023 Patteriverkoston perussäädön ja termostaattien ja venttiilien uusimisen suunnittelu
2023 Putkiston kuntotutkimus
2023 Yhteisten tilojen valaistuksen uusimisen ja porrashuoneiden ja yleisten tilojen seinien ja kattojen kunnostuksen suunnittelu
2022 A - F portaiden vesikattojen uusiminen
2021 A-portaan savunpoistokeskuksen uusiminen
2021 B-portaan savunpoistokeskuksen uusiminen
2020 E-portaan savunpoistoikkunan avaajalaitteen uusiminen
2020 G-portaan vesikaton uusiminen
2020 Ilmanvaihdon säätö ja ohjausautomaatiikka Ecolite
2020 Lämpöputkiston uusiminen
2020 Pihavalaistuksen uusiminen
2019 Pakkasmantteleiden asennus
2019 Putkiston kuntotutkimus
2019 Vesikattojen tarkastus
2018 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja huoneistojen tuloilmaventtiilien vaihto
2018 Kaukolämpölaitteiston uusinta
2018 Kellariovien uusinta
2018 Kerrostas-ovien uusinta
2018 Kosteiden tilojen kuntokartoitus
2018 Kylpyhuoneisiin liittyvät korjaukset 4kpl
2018 Lukituksen uusiminen
2018 Vesikalusteiden tarkastus
2017 Leikkialueella olevan liukumäen uusinta
2017 Väestönsuojan tiiveysmittaus
2016 A-B-talon ja G-talon maakellarien sepelöinti
2016 E-F-talon ja G-talon kellarikäytävien maalaustyö
2015 C-D-talon kellarin lattioiden maalaustyö
2015 C-D-talon maakellarin sepelöinti
2014 A-B-talon kellarin lattioiden maalaustyö
2014 Elementtien saumaustyö
2014 Ilmamäärien mittaus ja säätö
2014 Jätekatoksen kunnostus
2014 Päätyikkunoiden ylityspalkkien uusiminen
2013 Asfalttiportaiden uusiminen ja matto- ja pyykinkuivaustelineiden kunnostus
2013 Koodilukot portaiden ulko-oviin
2012 Huippuimureiden juuripellitys
2012 Huoneistojen ulko-ovien ja kylmäkellarin ovien kunnostus
2012 Julkisivujen kuntotutkimus
2012 Lattiarakenteen lämmöneristys A-portaan sisäänkäynti
2012 Teräslasiseinien kunnostus
2012 Yhteistilojen valokytkimet
2011 E-F-talon maakellarin lattian sepelöinti
2011 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen sekä parveketastaseinien kunnostus
2011 Ilmastoinnin säätö
2011 Lämmitysverkoston säätö
2011 Pesuhuoneiden ja saunojen kunnostustöiden työohje

2011 Pihakeinu
 2010 Parvekekattojen räystäskourujen ja syöksyjen uusiminen
 2010 Poistopuhaltimien uusiminen
 2010 Sokkeleiden kunnostus ja maalaustyö
 2009 C-D-talon talouskellarin kylmälaitteiden uusiminen
 2009 Salaojien kunnostus
 2008 A-B-talon talouskellarin kylmälaitteiden uusiminen
 2008 Ilmastointikanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
 2008 Lämpöjohtoverkoston sulku- ja säätöventtiilien uusiminen
 2007 G-talon talouskellarin kylmälaitteiden uusiminen
 2007 Piha-alueen kunnostustöitä
 2006 E-F-talon talouskellarin kylmälaitteiden uusiminen
 2006 Leikkialueen kunnostustyö
 2006 Maakellareiden palo-ovien uusiminen
 2006 Pihakäytävien asfaltointi
 2005 Kuntoarvio ja PTS
 2005 Vesijohtoverkoston sulkuventtiiliin uusiminen ja verkoston perussäätö
 2005 Viemäriverkoston puhdistustyö
 2004 HTV:n kaapeliverkkoon liittyminen
 2003 Parvekejulkisivujen kunnostustyö
 2002 Kevyttelkilukkojen asennus porrashuoneiden oviin
 2001 Lukkojen sarjoitus Exec-avaimelle
 2000 Kattojen perusparannustyö
 2000 Patteriventtiilien uusiminen ja lämpöjohtoverkoston perussäätö
 1999 Kaukolämpölaitteiden uusiminen
 1998 Ilmastointikanavien nuohous ja ilmamäärien tasapainotus
 1997 Porrashuoneiden ja kellaritilojen maalaustyö
 1997 Porrashuoneiden ulko-ovien ja käytäväseinien julkisivujen maalaustyö
 1996 Ikkunoiden maalaustyö
 1995 Elementtisaumaus

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma 2026: 2026: Maapohjatilan selvitys käyttömahdollisuuksista Kuntoarvion päivittäminen Porrashuoneiden ja yleisten tilojen valaistuksen uusiminen + porraskäytävien akustolevyjen uusiminen, hankesuunnittelu LVIS 2027: Väestönsuojan tiiveyskoe Salaojien kunnostus Ilmanvaihtokanavien nuohous 2029: Putkistojen kuntotutkimus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 on laadittu asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n mukaisesti. Hallitus käsitellyt 24.02.2026, esitetty yhtiökokouksessa 16.04.2026.
Kuntotutkimukset	2005: Kuntoarvio ja PTS. 2012: Julkisivujen kuntotutkimus 2018: Kosteiden tilojen kuntokartoitus 2019: Putkiston kuntotutkimus 2023: Putkiston kuntotutkimus 2025: Salaojien kuvaus, jätevesien pohja-, tontti-, pysty- ja huoneistoviemäreiden kuvaus ja huuhtelu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	792 959,75 €
Taloyhtiön vuokratuotot	6 742,50 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat korttelin 15707 autopaikkatontilla (Jönsaksenkujan Autopaikat Oy). Toteutettu 45 autopaikkaa, kaavanmukainen velvoite 67 paikkaa. Autopaikat jaetaan jonotuslistan mukaan. Yhtiöllä käytössä eTolpat — lämpötolpallista paikkaa saa käyttää sähköauton tai hybridin lataamiseen Tehomen Oy:n laskutussopimuksella. Pihapaikat: 45 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Vantaa Sirpa Lemettinen Taivaltie 5 01610 Vantaa 0417321537 sirpa.lemettinen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 22.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Myyrmäen Huolto Oy, Ojahaanrinne 4, 01600 Vantaa

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Myyrmäki on Vantaan vahvin päivittäistavarakaupan keskus, sillä saman katon alta löytyvät Prisma, Lidl ja K-Citymarket. n. 350m Myyrmäen palvelutarjonta on laaja (esim. posti/palvelupiste, kirjasto, terveysasema), sekä ravintoloita ja kahviloita on moneen eri makuun. Myyrmäki on Länsi-Vantaan ehdoton helmi ja alueellinen keskus. Alue tarjoaa poikkeuksellisen urbaanin, mutta samalla luonnonläheisen elinympäristön. Myyrmäelle on ominaista se, että aivan kaikki tarvittava on kävelyetäisyydellä. Myyrmäki on tunnettu urheilupuistoistaan ja aktiivisen elämän mahdollisuuksistaan. Myyrmäen urheilupuistossa (n.1,4 km) on harrastus- ja kannustus mahdollisuus lähes kaikkiin lajeihin. Mätäojan luonnonsuojelualueen upeat ulkoilureitit ja vehreät puistoalueet alkavat lähes heti kotiovelta. Myyrmäen Jönsas tunnetaan myös merkittävänä muinaislöytöalueena. Asutusta alueella on ollut oletettavasti jo kivikaudella.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vaskivuoren lukio n. 1,1 km. Kaivokselan koulu n. 1,2 km. Pihkapuiston koulu n. 1,5 km. Rajatorpan koulu n. 2,7 km. Päiväkoti: Jönsaksen päiväkoti n. 90 m. Solkikuja päiväkoti n. 450 m. Päiväkoti Touhula Kaivoksela n. 1,0 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys

Myyrmäen juna-asema: Vain noin 300 metrin päässä. Kehärataa pitkin pääsee Helsingin keskustaan noin 15-17 minuutissa ja lentoasemalle alle puolessa tunnissa.

Bussit ja pikaraitiotie: Aseman yhteydessä on suuri bussiterminaali. Lisäksi tulevaisuudessa hämmäyttävä pikaraitiotie (Vantaan ratikka / Länsi-Vantaan linjat) parantaa poikittaisliikennettä entisestään.

Hämeenlinnanväylä (Vihdintie) ja Kehä I sekä Kehä III ovat saavutettavissa muutamassa minuutissa, joten liikkuminen autolla ympäri pääkaupunkiseutua on nopeaa.

Kaavoitus

Asemakaava

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin tarkasti.

Timo Kallaluoto

Aluearkkitehti /Myyrmäen suuralueen asemakaavoitus

+358 50 312 2132

<https://kartta.vantaa.fi/#>

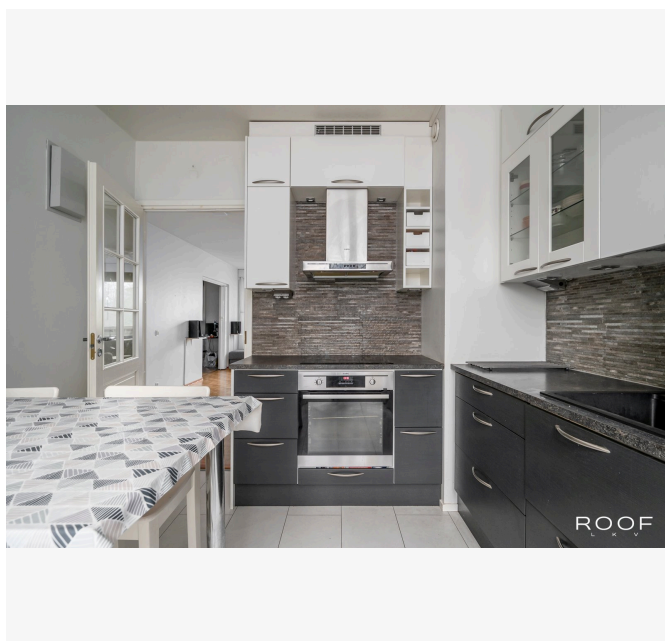
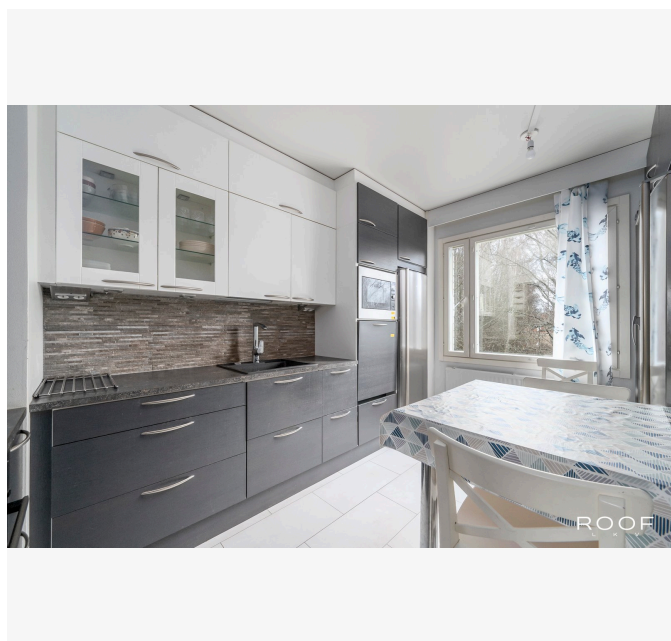
<https://www.vantaa.fi/fi/hankkeet/hanke/myyrmaen-katu-ja-puistohankkeet>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Tolonen

0408257872

panu.tolonen@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