

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!

YLIMMÄN KERROKSEN PERHEASUNTO

Tämä väljän oloinen ja käytännöllinen asunto tarjoaa rauhaista asumista sopivan lähellä palveluita ja liikenneyhteyksiä. Huoneistossa on avara olohuone, tilava erillinen keittiö ja kaksi tilavaa makuuhuonetta. Asunnossa on oma sauna ja sen yhteydessä kylpyhuone. WC on erillinen ja sen yhteyteen on tehty paikka pesukoneelle. Parveke on tilava ja osittain lasitettu. Säilytystilaa on mukavasti: asunnossa on vaatehuone ja kellarissa kaksi irtaimistovarastoa. Autolle löytyy paikka autokatoksesta.

Taloyhtiön sisäpiha on erittäin vihreä ja tarjoaa suojaisan paikan ajanviettoon ja lasten leikeille. Tikkurilan palvelut ovat lähellä ja juna-asemalle on alle 10 minuutin matka. Lähin ruokakauppa K-Market Kielotie on alle 200 metrin päässä. Lähellä on useita kouluja kuten Hiekkaharjun koulu (vuosiluokat 1-6), Jokiniemen koulu (vuosiluokat 1-9), Dickursby skola (vuosiluokat 1-6) ja Tikkurilan lukio. Läheltä löytyy myös useita päiväkoteja.

Huoneisto vapautuu pian kaupan jälkeen.

Ole hyvä ja varaa aika esittelyyn!

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 16.07.2026

Kohdenumero 80516357



Hiekkaharju, Orvokkitie 19 B 27, 01300 Vantaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, erill wc, vh, p, 77 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 718,17 €

(2 450,89 €/m²)

Velkaosuus

10 281,83 €

(133,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

187 000 €

(2 428,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

754,60 € / kk

Hoitovastike

539 € / kk

Rahoitusvastike

215,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiön hallituksella on valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike ja oikeus tarkistaa pääomavastiketta korkotason muuttuessa.

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen:

- Hoitovastike: 7,00 €/m²/kk
- Vesimaksu: 20,00 €/hlö/kk
- Pääomavastike: 2,50 €/m²/kk
- Autopaikka: 15,00 €/kk
- Saunamaksu: 15,00 €/vuoro/kk
- Varastovuokra: 3,36 €/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

12076-12845

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, erill wc, vh, p

Huoneluku

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Taloyhtiö teki kosteusmittaukset 2026. Kylpyhuoneet ovat peltielementteinä.

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Graniitti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peili ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukone, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kiuas uusittu 2019.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero Asunnolle on kellarissa irtaimistovarasto ja kylmäkellari, jonka jäähdytys ei ole enää käytössä.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autopaikat taloyhtiön hallinnassa.
Muutostyöt huoneistossa	2019 kaikkiin lattioihin parketti. Kylpyhuoneen kaakelit maalattu sekä kiuas ja saunan lauteet uusittu. Toiseen makuuhuoneeseen lisää kaappitilaa ja työpiste. 2004 keittiöremontti ja olohuoneen ikkuna vaihdettu. 2020 uusittu parvekkeen lasitus ja wc:ssä wc-istuin ja lavuaari.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

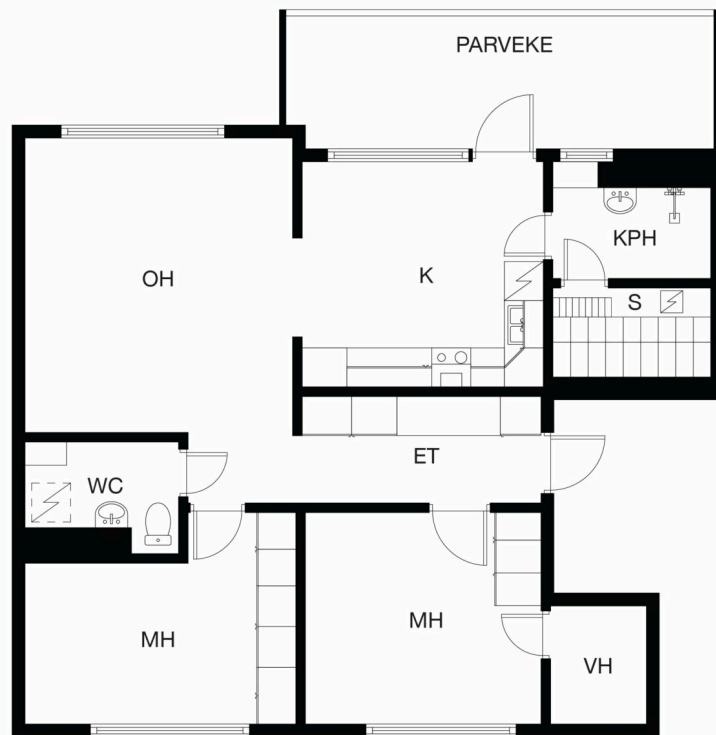
Yhtiön nimi	Asunto Oy Orvokkitie 19 Y-tunnus: 0551272-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 690 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009 Nuohous ja ilmamäärien säätö 2011 Hissien huonokuntoiset osat uusittu 2012 Löylyhuoneen kunnostus, lämmönvaihdin uusittu, katon kulkusillat uusittu 2015 A- ja B- portaiden huippuimureiden moottorien vaihto 2016 Autokatoksen huoltomaalaus, jätekatoksen huoltomaalaus 2016 2018 Julkisivusaumauksien uusiminen 2020 4. krs. parvekelasituksen uusiminen, kiinteistön kuntotarkastus 2022 Vesikatto uusittu, väestönsuojan tiiveysmittaus, pihavalojen uudistus 2023 Hissien huoltokunnostus, ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö, salaojapumppaamo uusittu. 2024 Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu 2025: Palovaroittimet yhtiön vastuulle, kuntoarvio. 2026: märkätilojen ja huoneistojen kuntotutkimus, putkien kuntotutkimus.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja remontteja: 2026: 4. kerroksen parvekkeiden remontin loppuun saattaminen, vesijohtoverkoston vakiopaineventtiilin asennus ja vedenpaineen lasku tasolle n. 4 bar. 2027: Lämmitysverkoston tasapainotus / perussäätö + linja- ja patteriventtiilien sekä termostaattien uusiminen, 1-3 kerroksen parvekkeiden korjauksia tarpeen mukaan, Linjasulku- ja säätöventtiilien uusiminen sekä lämminkiertovesiverkoston virtaamien säätö, valurautaisten viemäriosuuksien (pohjakerroksen koteloimattomat pysty /vaakaviemäriosuudet) saneeraus, pohja-/tonttivilmäreiden kaato- ja painumakorjaukset (tarvittaessa), saunaosaston saneeraus. 2028: Asuntojen ikkunoiden huolto käsittely / Ikkunaremontti, lukituksen uusiminen, auto- ja jätekatosten lahonneiden puuosien uusiminen, autokatosten teräs- ja puuosien puhdistus ja maalaus, salaojaremontin suunnittelu, huippuimurien huoltokorjaus tai uusiminen. 2029: Salaojaremontin kilpailuttaminen, julkisivun kuntotutkimus. 2030: Rappukäytävien seinien maalaus ja akustiikkalevyjen vaihto, salaojaremontti, asfaltoinnin uusiminen ja viheralueet salaojaremontin yhteydessä, varaus: pohja-/tonttivilmäreiden kaato- ja painumakorjaukset. 2031: Lämmönjakokeskuksen uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026

Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 12.01.2026 Kiinteistön kuntotarkastus toteutettu 2020. Kevyt kuntoraportti (kuntoarvio) laadittu 19.12.2025. Märkätilojen ja huoneistojen kuntotutkimus toteutettu 12.1.2026. Putkien (LVV-verkon) kuntotutkimus toteutettu 20.3.2026. Raportit saatavissa välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta on otettava huomioon, että purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Jos osakas aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	467 274 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jonotus.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Pirjo Avomäki +358207481013 Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy

MUITA TIETOJA

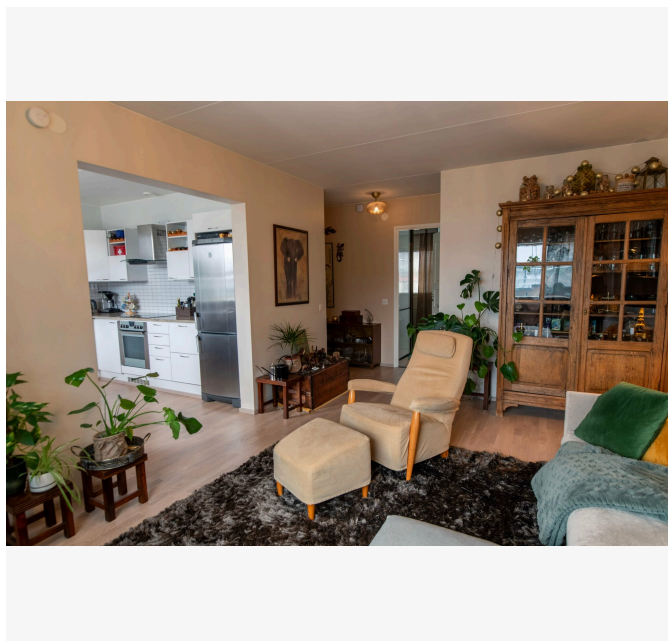
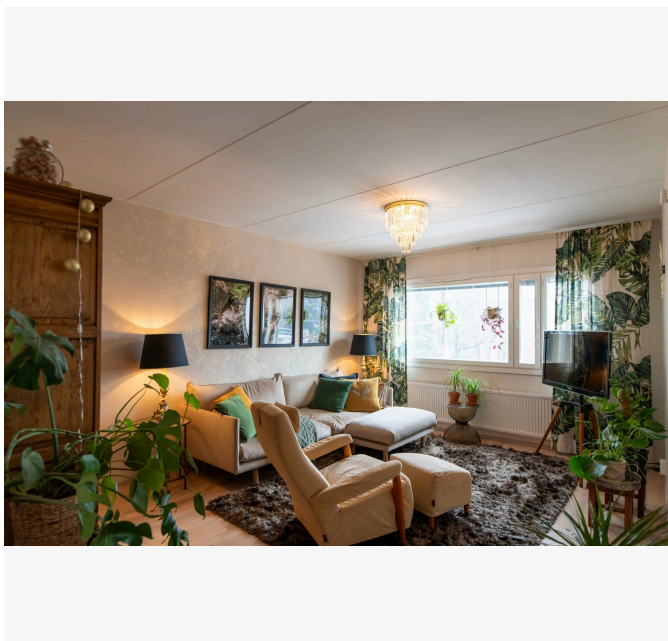
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki, puh. +358 9 839 11, sähköposti vantaa-info@vantaa.fi.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Isännöitsijäntodistuksen mukaan parvekelasitus on muutettu avattaviksi vuonna 2021. Yhtiön perustaso on kiinteä lasitus. Parvekelasien avausmekanismi ja siihen liittyvä huolto, korjaus sekä kunnossapito ovat osakkaan vastuulla.



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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