

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!

Tämä valoisa ja viihtyisä kolmio sijaitsee Tuusulan keskustassa, Koskenmäentiellä. Asunto Oy Tuusulan Rusetti tarjoaa asukkailleen rauhallisen ja hyvin hoidetun pihapiirin, jossa on myös leikkipuisto. Tämä vuonna 2006 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sijaitsee kolmannessa kerroksessa, hissillisessä talossa.

Asunnon tilava olohuone ja kaksi makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa elämiseen. Keittiössä on laadukkaat kaapistot ja modernit kodinkoneet, kuten astianpesukone ja keraaminen liesi. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, joka tuo lisämukavuutta kylmiin talviaamuihin. Oman saunan löylyt kruunaavat asumismukavuuden.

Taloyhtiössä on runsaasti pysäköintitilaa, ja sieltä löytyy myös pyörävarasto sekä ulkovarasto. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä läheltä löytyy bussipysäkki ja taksiasema. Alueella on myös hyvät pyöräilyreitit. Palvelut paranevat entisestään, kun rakenteilla oleva Prisma-kauppakeskus valmistuu.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi Tuusulan sydämessä!

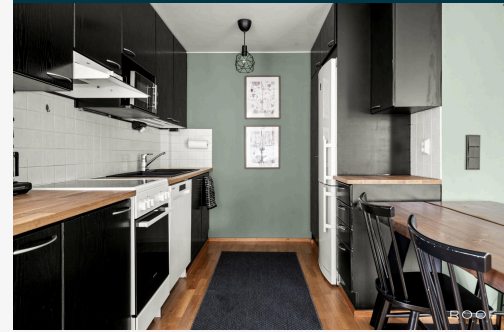
Yhteydenotot:

Erika Barnes
0442109040
erika.barnes@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 22.07.2026
Kohdenumero 80520810

ROOF
L K V



Keskusta, Koskenmäentie 3A 10, 04300 Tuusula

Kerrostalo, 2-3h+k+s, 63,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

194 000 €
(3 055,12 €/m²)

Velkaosuuden maksu
Ei

Vesi
27 € / hlö / kk

Velaton hinta
194 000 €
(3 055,12 €/m²)

Autopaikkamaksu
12,75 € / kk

Yhtiövastike yhteensä
323,85 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
aksuhuomautus 5,00 €/kerta. Vesimaksu perustuu henkilömäärään. Todellinen vesimaksu laskennallisesti 27,12 €/hlö/kk (kulutus 2025, hinnat 2026).

Hoitovastike
323,85 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 13407-15074

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2-3h+k+s

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 3/4

Asuintilojen pinta-ala 63,5 m²

Kokonaispinta-ala 63,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti. Huoneistoon on tehty 6/2025 osakkaan toimesta muutostyö: yhden huoneen lisääminen seinän siirrolla. Pinta-ala saattaa olla muuttunut.

Kunto Hyvä
6/2015 Kuntoselvitys sekä kaikkien kylpyhuoneiden tarkastus ja kosteusmittaus, Talokeskus Oy. Raportti jaettu osakkaille säilytettäväksi. 2018 Elementtisaumausten kuntotarkastus, Raksystems Insinööritoimisto Oy.

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, uuni, liesituuletin, liesi, mikroaaltouuni ja komposiittiallas
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Kvartsikomposiitti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti
kaapistot, puupinnotettu taso

Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, pesuallas, peili, peilikaappi, lattialämmitys, allaskaappi, pesukoneliitäntä, suihku, WC-istuin ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti yhdessä makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti parkettilattia, maalatut seinät , hyllyt
Pintamateriaalit	Seinät: maalia Lattiat: parkettia
Ikkunat	Kaksilasinen ja äänieristetyt ikkunat
Näkymät	Pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto, liukuovikaappi, seinäkaapit ja kylmä ulkovarasto pyörävarasto
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka Taloyhtiössä on yhteensä 22 autopaikkaa, joista 8 katospaikkaa osakkeina ja 14 sähköpaikkaa yhtiön hallussa. Autopaikkamaksu 12,75 €/kk (1.5.2026 alkaen).
Muutostyöt huoneistossa	kaksiosta muutettu kolmio, pinnat uusittu , keittiöremontti kesä 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuusulan Rusetti Y-tunnus: 1945814-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-001-8009-0005
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 861 m ² Kiinteistöllä on 25.11.2003 päivätty kulkuyhteyttä koskeva rasite kiinteistöjen 858-402-5-20, 858-402-5-21 ja 858-1-8009-2 kanssa.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkovarasto ja pyörävarasto 22 autopaikkaa (8 katospaikkaa osakkeina, 14 sähköpaikkaa yhtiön hallussa), väestönsuoja, häkkivarastot, ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.12.2032 Energiatodistus laadittu 16.12.2022 olemassa olevalle rakennukselle (havainnointikäynti 23.11.2022).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2009: Rakentajan toimesta uusittu peltikatto. 2011: Rakentajan toimesta uusittu peltikatto. 2012: Jätekatoksen oven lukitseminen. 2013: Parvekelasien huolto. 2014: Ilmastoinnin puhdistus, mittaust ja säätö (Cervi Talotekniikka Oy). 2015: Salaojien pesu ja kuvaus (Delete Finland Oy). 2015: Kuntoselvityksen ja märkätilatarkastuksen teettäminen (Talokeskus-Yhtiöt Oy). 2016: 10-vuotis takuukorjaukset tehty (YIT). 2016: Väestönsuojan tiiveyskoe ja huolto (Malkit Oy). 2016: Autokatoksen, pyörävaraston ja piha-aitauksen huoltomaalaus. 2017: Radonimurin asennus (Nuohousliike Vesa Puumalainen Oy). 2017: GSM-pohjainen hätäpuhelin-yhteys väestönsuojaan (TelePatrol Oy). 2018: Elementtisaumausten kuntotarkastus (Raksystems Insinööritoimisto Oy). 2019: Elementtisaumausten uusiminen (Saumaus Heikkinen Ky). 2020: Savunpoistoluukun avaajan uusiminen (KT Paloturvapalvelut Oy). 2020: Katon kuntotarkastus (Icopal Katto Oy). 2021: Katon läpivientien ja pellitysten tiivistysten uusimisia (Kattoni Oy). 2021: Parvekelasien huolto (Balkonser Oy). 2022: Ulko- ja tuulikaapin ovien avauslaitteistojen asennus (Uudenmaan Lukko Oy). 2022: Ilmanvaihdon puhdistus, mittaust ja säätö (Ivon Oy). 2023: Porraskäytävän valaistuksen uusiminen, sähköasennus (Kari Laine Tmi). 2023: Ulkopuorakenteiden tukipuiden uusiminen (Keravan Talonmiestiimi Oy). 2024: Pihan pylväsvalojen uusiminen LED-lampuiksi. 2024: Porraskäytävän alimmaisen kerroksen huoltomaalaus (Tmi Timo Tossavainen). 2024: Metallisten ulko-ovien huoltomaalaus (Tmi Timo Tossavainen). 2025: Palovaroittimien uusiminen (Keravan Talonmiestiimi Oy). 2025: Pelastussuunnitelma ja väestönsuojan purku- ja käyttöönottosuunnitelma (Suomen Alkusammutuskoulutus Oy).
Suunnitellut korjaukset	Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe. Puuosien huoltomaalaus. Porrashuoneen muiden kuin alimmaisen kerroksen huoltomaalaus. Räystäiden alapintojen maalaus. Valaisimien uusiminen. Kuntoarvio, PTS ja märkätilojen kuntotarkastus. Talousarviossa 2026 korjauksiin varattu: LVI-korjaukset 2 000 €, sähkö- ja antennilaitteet 1 000 €, rakennekorjaukset 1 000 €, piha ja muut yhteiset tilat 2 500 €, terassiaitojen korjaus 4 000 €, muita korjauksia 500 €

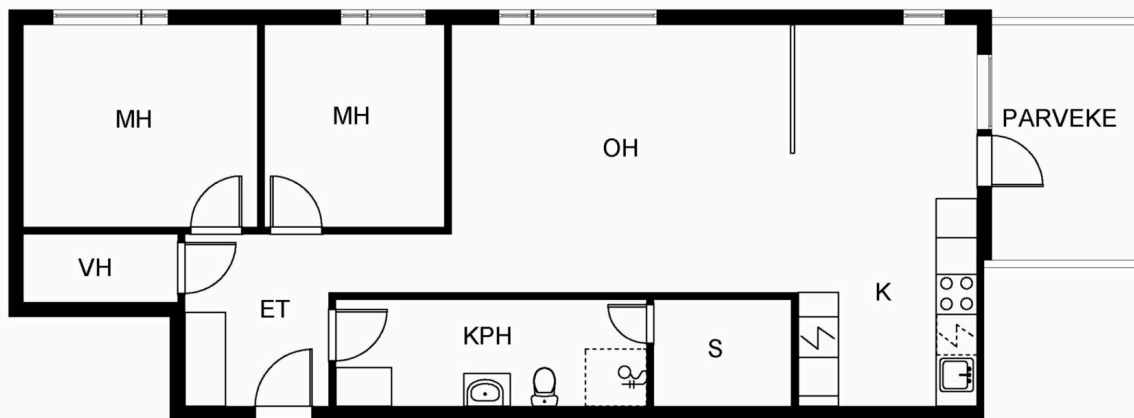
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen selvitys 5 vuoden korjaustarpeesta sisältää: väestösuojan tarkastus ja tiiveyskoe, puuosien huoltomaalaus, porrashuoneen muiden kuin alimmaisen kerroksen huoltomaalaus, räystäiden alapintojen maalaus, valaisimien uusiminen, kuntoarvio, PTS ja märkätilojen kuntotarkastus.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 16.06.2015 Kosteusmittaus: 06.06.2015 6/2015 Kuntoselvitys sekä kaikkien kylpyhuoneiden tarkastus ja kosteusmittaus, Talokeskus Oy. Raportti jaettu osakkaille säilytettäväksi. 2018 Elementtisaumausten kuntotarkastus, Raksystems Insinööritoimisto
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä yhteensä 22 autopaikkaa: 8 katospaikkaa osakkeina, 14 sähköpaikkaa yhtiön hallussa. Lisäksi 10 lämmintä pihapaikka yhtiön hallinnassa, 3 vieraspaikkaa ja 1 vieraspaikka/lumipaikka. Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Talosakke Oy Rauno Aronen Paasikiventie 13 04200 Kerava Isännöitsijäntodistus: 08.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Keravan Talonmiesliimi Oy, Pajapellonkuja 4, 04250 Kerava
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö valmistunut 2006. Yksi asuinkerrostalo, 19 asuntoa, 4 kerrosta, 1 porras, hissi. Rakennusaikainen laina maksettu 2016. Yhtiön maksuvalmius hyvä. Tilikauden 2025 ylijäämä 2 980,79 €. Hoitovastikeylijäämä kertynyt 33 646,51 €. Yhtiöllä on 10 vuotta voimassa oleva energiatodistus (D-luokka, ET-luku 146), voimassa 16.12.2032. Taloyhtiön osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään 4.10.2023.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Rakenteilla Prisma, kunnantalo, terveyskeskus Kohde sijaitsee Tuusulan Hyrylässä, Koskenmäentiellä. Hyrylä on Tuusulan kunnan keskustaajama, jossa on monipuoliset palvelut kävelyetäisyydellä tai lyhyen automatkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rykmentinpuiston koulu Hyrylän yhtenäiskoulu Päiväkotit: Päiväkotit Martta Wendelin
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä ja hyvät pyöräilytiet Koskenmäentien alue Hyrylässä tarjoaa hyvät liikenneyhteydet sekä omalla autolla että joukkoliikenteellä. Tuusulanjärvelle pääsee nopeasti ja Helsinki vain 20 minuutin matkan päässä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

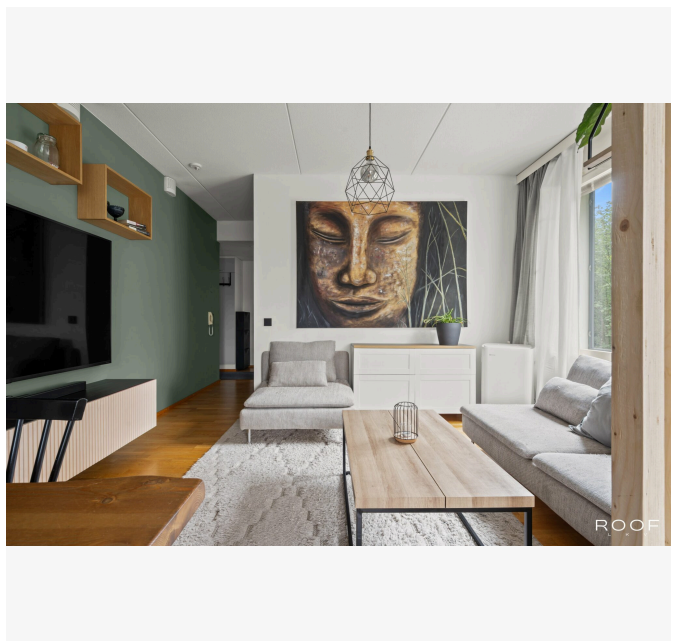
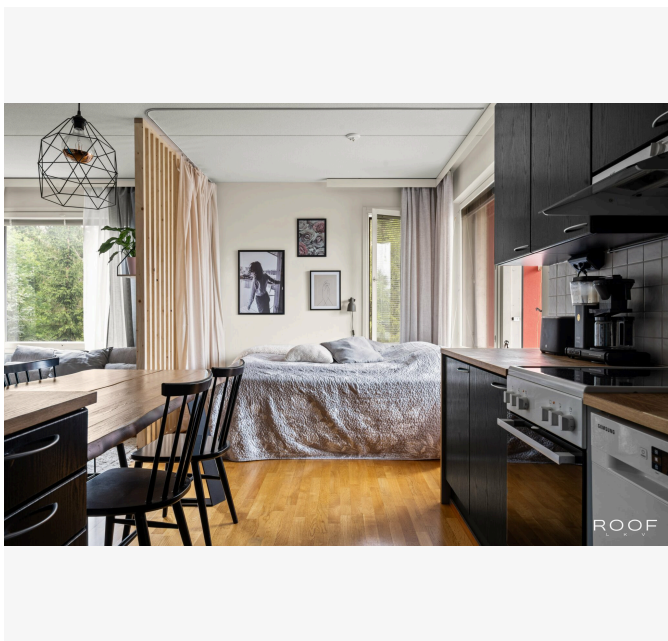
Rakenteilla iso Prisma kauppakeskus ja tämä kohde sekä nuorille että vanhemmille.

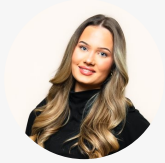


ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää

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