

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!

Etsitkö viihtyisää kotia rauhalliselta alueelta, mutta hyvien kulkuyhteyksien päästä? Tämä kaksikerroksinen paritalo tarjoaa juuri sitä. Asunnon 70,5 neliötä on jaettu käytännöllisesti kolmeen huoneeseen, keittiöön ja saunaan, ja se on hyvässä kunnossa.

Vuonna 1990 valmistunut paritalo seisoo omalla tontilla, ja sen modernit mukavuudet, kuten ilmalämpöpumppu ja koneellinen ilmanvaihto, tekevät asumisesta mukavaa. Keittiö on varusteltu hyvin, ja olohuoneen laminaattilattia luo kodikasta tunnelmaa. Asunnossa on myös oma terassi, jossa voit nauttia kesäpäivistä.

Sijainti on erinomainen: lähin bussipysäkki on vain 200 metrin päässä, ja Tikkurilan ja Puistolan juna-asemat ovat kävelymatkan päässä. Helsinki-Vantaan lentoasemalle on vain noin 6 kilometrin matka. Alueelta löytyvät myös kattavat palvelut, kuten Lidl ja Prisma, sekä useita päiväkoteja ja kouluja.

Taloyhtiössä on tehty säännöllisesti huoltotöitä, mikä lisää asumisen huolettomuutta. Lisäksi valokuituyhteys tuo nopeat nettiyhteydet kotiisi. Tämä koti sopii erinomaisesti niin perheille kuin pariskunnillekin, jotka arvostavat rauhallista asuinympäristöä ja hyviä yhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



30.9.2026 | Julkaistu 23.07.2026

Kohdenumero 80522075

ROOF
L K V



Ala-Tikkurila, Suutarila, Riimukuja 1 C, 00750 Helsinki

Paritalo, 3h+k+rkt+s+varasto, 70,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €
(3 390,07 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

239 000 €
(3 390,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

296,10 € / kk

Hoitovastike

296,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiöllä ei ole lainaa ja hoitovastikeyllijäämä on merkittävä (n. 20 790 €). Kattoremontti on tulossa lähivuosina.

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 183-264

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+rkt+s+varasto

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 70,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 5 m²

Kokonaispinta-ala 75,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC Varustus: WC-istuin, bidee-suihku ja peili
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Uusittu keittiö 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

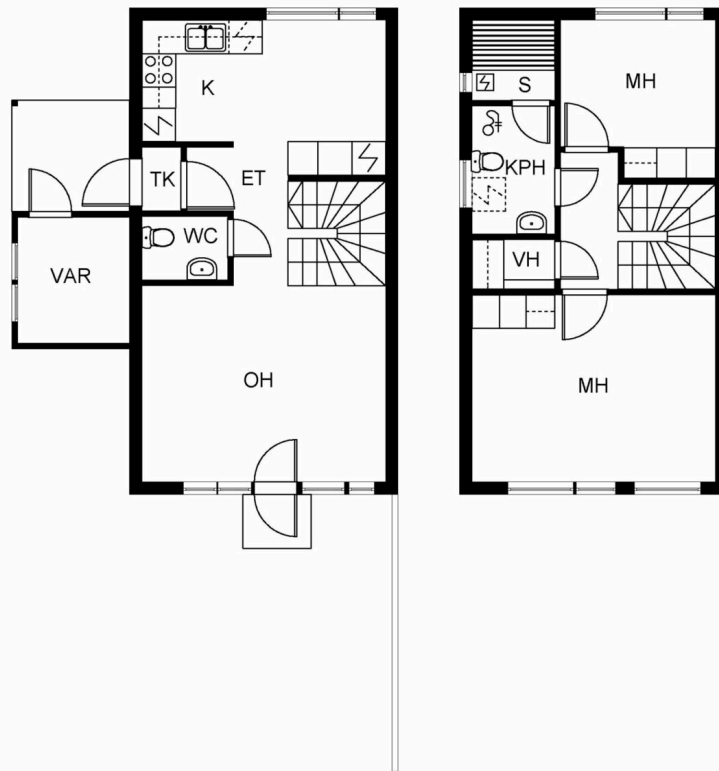
Yhtiön nimi	Asunto Oy Riimukuja 1 Y-tunnus: 0755100-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-40-146-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 999 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, sähköpatterit ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12871.26
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.10.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2004 TV-antenni päivitetty digiaikaan 2004 E- ja F-asuntojen takapiha uusittu 2008 Väli- ja ulkokattojen tarkastus 2010 A-asunnon kylpyhuoneremontti 2011 Kuntokartoituksen ja PTS:n teettäminen, Raksystems Oy 2012 Julkisivun maalaus ja rännien sekä lumiesteiden asennus 2013 Pihavaraston uudistus: autokatoksen jatkaminen a pihavaraston sijoittaminen jatkokseen (08/2013) sek 2014 B-F märkätilaremontit 2015 Aidan maalaus 2015 C-asunnon wc:n seinässä olevan kv-putken korjaus 2016 Antennin HD-päivitys 2016 Rännin korjaus 2016 Tuloilmaventtiilien asennus (25 kpl) Velco VT-100 -termostaattiventtiili, S-100 -suodatin, ÄV-158 -ä 2018 F wc:n uimuriventtiin, vesisulun ja vesijohdon uusiminen 2018 Lämmityspattereiden (48 kpl) vaihto 2020 Lämminvesivaraajien vaihto (Jäspi 300 l) 2020 A osakkaan oma muutostyö: reikä seinään 5g-nettiä varten 2020 C katon korjaus (kateruuvit, peltiohjuri, tiivistysmassa) 2021 Vesikaton kuntokartoitus 2021 Vesikaton paikkakorjaus 2021 Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2021 Sadevesiviemäreiden huuhtelu 2022 Kuntoarvio (PTS) 2023 Viemäreiden kuvaus 2023 Sadevesien ohjauksien parannus 2023 Elisa valokuituyhteyden rakentaminen ja asennus 2024 Piha-aitojen kunnostus, autokatoksen räystäään ehostus 2024 Taloyhtiön antennivahvistimen vaihto 2025 Etäluettavan vesimittarin vaihto HSY:n toimesta
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Yhtiökokouksessa seuraavalle viidelle vuodelle suunniteltu: - läkäs kuusiaita tulee hoitaa pois asianmukaisesti - Alapohjan tarkistus - Ikkunanpielien huoltomaalaukset ja ulko-ovien vaihto - Kattoremontin suunnittelu, kilpailutus ja toteutus. Asiasta ei ole tehty päätöksiä ja kuntoa seurataan. - LV-kanavien nuohous - Huippuimurien kunnon seuranta - Ulkosähkökalusteiden vaihdot
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	72 200 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 6 kpl Pihapaikat: 6 kpl

Isännöitsijä	Idealinja 15 90410 Oulu 0207 488 359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 14.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

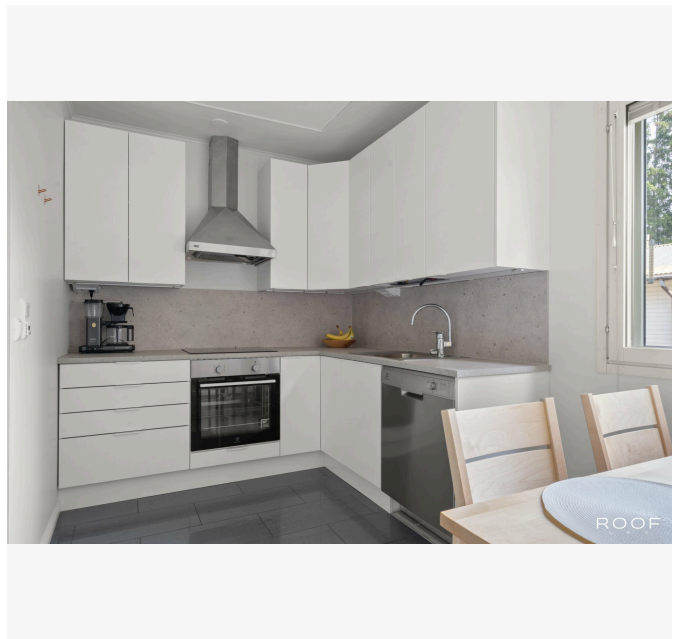
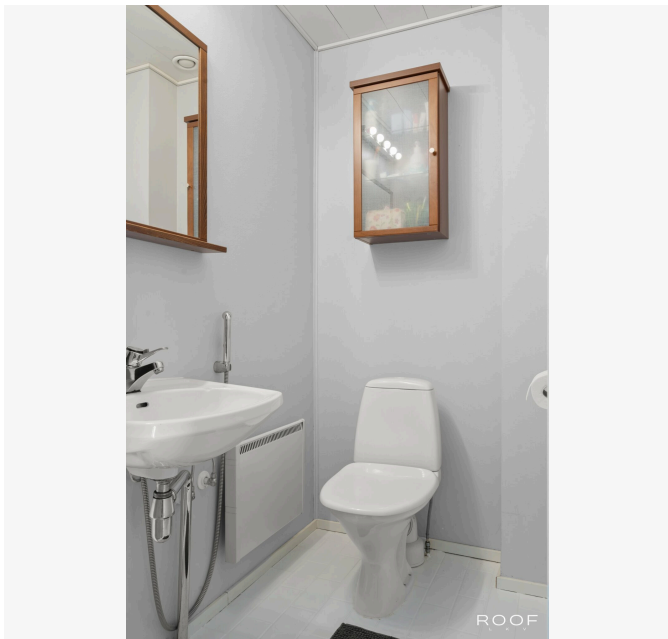
Palvelut	- Lidl Ala-Tikkurila n. 600m - K-Supermarket Yliveto n. 1,7km - Prisma Tikkurila n. 1,6km - K-Market Tapuli n. 1km - S-market Suutarila n. 700m - Tikkurilan keskustasta löytyy kattavat palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Maatullin peruskoulu n. 1,2km Päiväkoti: PÄIVÄKOTI PUISTIKKO n. 700m Päiväkoti Pikkuprinssi n. 700m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, lentokenttä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvä kulkuyhteys, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Lähin bussipysäkki n. 200m Tikkurilan juna-asema n. 1,9km Puistolan asema n. 1,2km Helsinki-Vantaan lentoasema n. 6,2km
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Teo Schukov
040 194 9191
teo@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