

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 tilava ja valoisa 97,5 m²:n asunto sijaitsee Vantaan Hakunilassa, rauhallisella ja vehreällä alueella, joka tarjoaa erinomaiset kulkuyhteydet sekä arjen palvelut lähellä. Asunto sijaitsee kuudennessa kerroksessa, josta avautuvat näkymät vehreälle pihalle. Taloyhtiössä on hissi, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Asunnossa on neljä huonetta, keittiö, kylpyhuone ja erillinen WC, mikä tarjoaa tilaa isommallekin perheelle. Keittiössä on modernit varusteet, kuten induktioliesi, ja olohuoneen parkettilattia luo viihtyisän tunnelman. Lasitettu parveke tuo lisätilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden.

Asunto Oy Oripuisto -nimisessä taloyhtiössä on tehty merkittäviä perusparannuksia, kuten siirtyminen maalämpöön ja aurinkopaneelien asennus, mikä parantaa energiatehokkuutta. Taloyhtiö tarjoaa asukkaalleen myös saunan, urheiluvälinevaraston ja kaapeli-TV:n.

Läheltä löytyvät päiväkotit, koulu ja oppilaitokset, mikä tekee asunnosta ihanteellisen lapsiperheille. Lisäksi hyvät liikenneyhteydet, kuten bussipysäkit ja metroasema, takaavat sujuvan liikkumisen eri puolille pääkaupunkiseutua.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavaa asumista ja arjen sujuvuutta Vantaan Hakunilassa.

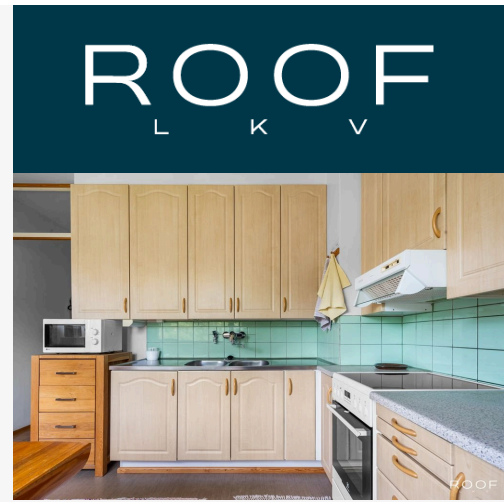


1.10.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80518178

Hakunila, Oritie 4 D 57 D, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 4h+k+kph+wc+et+parveke, 97,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

56 378,16 €

(578,24 €/m²)

Velkaosuus

13 621,84 €

(139,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

70 000 €

(717,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 004,25 € / kk

Hoitovastike

877,50 € / kk

Rahoitusvastike

126,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 9,00 €/m²/kk (877,50 €/kk).

Rahoitusvastike hissit (POV4) 0,40 €/m²/kk

(39,00 €/kk), rahoitusvastike aurinkopaneelit

(POV5) 0,12 €/m²/kk (11,70 €/kk), rahoitusvastike

kph-urakka (POV7) 0,78 €/m²/kk (76,05 €/kk).

Rahoitusvastike korjaustyöt (POV1) päättyi

31.5.2026. Hoitovastike sisältää hoitolainan

lyhennykset (maalämpö + lämmöntalteenotto).

Saunamaksu 25,00 €/kk, vesivastike 27,00

€/hlö/kk, sähkö 12,54 snt/kWh (kulutuksen

mukaan).

Vesi

27 € / hlö

Saunamaksu

25 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö laskutetaan huoneistokohtaisten

mittareiden mukaan 12,54 snt/kWh (1.1.2026

alkaen), laskutus 4 krt/vuodessa. Sähkö

laskutetaan aina osakkeenomistajalta, ei

vuokralaiselta. Autopaikat varataan OmaRuutu-

sovelluksella tai Asumapalveluiden kautta.



HUONEISTO

Osakkeet

6378-6572

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+wc+et+parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

6/6

Asuintilojen pinta-ala

97,5 m²

Kokonaispinta-ala

97,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti ja ruostumatonta terästä Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto Valoisa keittiö
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta kaakeliseinät kaakelilattiat katto puupaneeli
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja pesuallas Seinämateriaali: Tapetti ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta Katot puupaneelia Seinissä tapettia ja puupaneeli. Lattiat kaakelia
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Muovimatto makuuhuoneiden lattia muoviamatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti Avara iso olohuone
Ikkunat	Kaksilasinen
Näkymät	pihalle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto
Autopaikka	Autohallipaikka sähköpistokkeella, pihapaikka sähköpistokkeella ja ulkopaikka sähköpistokkeella Autopaikat eivät ole huoneistokohtaisia. Autopaikat (OmaRuutu) varataan Asumapalveluiden kautta. Lämmin autopaikka 43 €/kk, kylmä 25 €/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Oripuisto Y-tunnus: 0125135-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-94-33-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 685,5 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: Tontti 1 (92-94-33-6) ja Tontti 2 (92-94-32-2, omistusosuus 61/131). Tontin kokonaispinta-ala 3 686,50 m ² . Kerrosala 4 241,00 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kuivaushuone, kaapeli-tv ja väestönsuoja Jätekatos, aurinkopaneelit (asennettu 2023), 50 autopaikkaa (joista 17 sähkölämmitysmahdollisuudella). Taloyhtiö omistaa Hakunilan Huolto Oy:n osakkeita 42 kpl
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.06.2033 Todistustunnus 358637. Laadittu 29.06.2023, havainnointikäynti 28.06.2023.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024 Piharemontin ensimmäinen vaihe. 2023 Maalämpöön siirtyminen, poistoilman lämmöntalteenotto järjestelmän asennus ja aurinkokennojen asennus, Jätekatoksen uusinta, Vanhan kylmäkellarin muuttaminen osittain lämmönjakohuoneeksi, Putkiston kuntotutkimus 2022 Kattotikkaiden uusiminen, turvakiskon asennus, turvaköyden kiinnityspisteiden asennus aurinkosähkön toteutussuunnittelu, kiinteistön peruskuntoarvion päivitys, vesikaton kuntotarkastus. 2021 Energiaselvitys, ilmanvaihtokanavien nuohous, mittaus- ja säätötyö, palopostien modernisointi. 2020 Jätekatoksen suunnittelu. 2020 D-päädyn kosteusvaurion korjaus ja D-portaan tarvikevaraston lattian maalaus. 2019-2020 Piha-alueen suunnittelu ja maastomittaus. 2018-2019 Entisen kylmäkellarin iv- ja lämmityspatterien lisäys. 2018 D-päädyn kosteuden poisto. 2018 Hissien peruskorjaus C-D rapuissa. 2018 Kaukolämpölaitteiston uusinta. 2018 Piha-alueelle hankittu koripallo- potkuseinä ja hiekkalaatikko sekä istutettu puita. 2017 Kellarien/saunojen wc-tilojen saneeraus. 2017 Kellarien valaistuksen osittainen uusiminen. 2017 Ulko-ovien avaus puhelinjärjestelmällä. 2016-2017 Kylpyhuoneiden saneeraus. 2016 Kylmäkellarin asbestipurku. 2016 Yleisten tilojen lukituksen loppuunsaattaminen. 2016 Hevosaiheisen muraalin maalaaminen talopäätyyn. 2015 Kiinteistöautomaation ohjauskeskuksen uusiminen. 2015 Yleistilojen lukitus iLoq S10- lukitusjärjestelmä. 2015 A 11, 8, 5, 2, D 44, 47 vesivahinkokorjauksia. 2014 Sähkömittarien asennus asuntoihin. 2014 Ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö. 2014 B 12, C 41 ja D 58 kylpyhuoneiden kosteusvauriokorjaukset. 2013 C-portaan ilmanvaihtokoneen uusiminen, AB ja CD talojen saunojen saneeraus. 2010 D-rapun kellarin ja asunnon D 45 kosteusvauriokorjaukset. 2009 Julkisivujen maalaus, parvekkeiden kunnostus sekä katteiden uusiminen. 2009 parvekkeiden ikkunoiden ja ovien uusiminen. 2007 Lukituksen uusiminen, julkisivujen betonikuntotutkimus. 2007 D 57 vesivahinkokorjaus. 2005 Porraskäytävämaalaus ja valaistuksen uusiminen. 2002 Kaapeliverkkoon liittyminen. 1998 Vesikaton uusiminen, ikkunoiden uusiminen, patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen säätö, ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö. 1996 Lämmönvaihtimen uusinta
Suunnitellut korjaukset	2025 pihanperuskorjauksen lopputyöt, julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimus, julkisivun ja parvekkeiden korjaussuunnittelu, ikkunoiden ja parvekeovien huolto, salaojien toiminnan tarkastus, ilmanvaihdon toiminnan tarkastus. 2026 Putkiston seurantatutkimus, takapihan portaiden korjaus, julkisivujen ja sokkeleiden sekä parvekkeiden raskas peruskorjaus, linjasaneerauksen hankesuunnittelu, porraskäytävien ulko-ovien uusiminen/kunnostaminen. 2027 linjasaneerauksen toteutussuunnittelu. 2028 linjasaneeraus. 2029 porraskäytävien maalaus. 2029 huoneisto-ovien uusiminen. 2030 patteriventtiilien uusiminen ja lämmityksen tasapainotus, Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024 Hallitus tekee kunnossapitoa koskevat suunnitelmat aikajänteellä yli 15 vuoden ajalle. PTS sisältää korjaussuunnitelman yli 15 vuoden ajalle. Lähivuosien merkittävimmät suunnitellut korjaukset: julkisivujen ja parvekkeiden raskas betonikorjaus (2026-2027), linjasaneerauksen hanke- ja toteutussuunnittelu (2026-2028), linjasaneeraus (2030), patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapaino (2030).
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 06.08.2023 Putkiston kuntotutkimus valmis 2023. Julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimus valmis 2025. Vesikaton kuntotarkastus valmis 2021. Peruskuntoarvio tehty toukokuussa 2025, valmistui joulukuussa 2025. Uusi putkiston kuntotutkimus suunnitelmassa 2028.

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Kylmäkellarien asbestipurku tehty 2016. Koskee myös osaksmuutostoina suoritettavia remontteja.
Kiinnitykset	2 066 208,99 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 330 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Taloyhtiöön on määrätty tupakkalain (549/2016 79 §) mukainen tupakointikielto huoneistoihin kuuluville parvekkeille 27.1.2021
Autopaikat	Yhtiö omistaa määräosin 50 autopaikkaa, joista 17 paikalla on sähkölämmitysmahdollisuus. Pysäköintipaikat on toteutettu 80%:sti. Kaupungin vaatiessa 100%:sta pysäköintipaikkamäärää on yhtiön osallistuttava rakentamiseen. Autopaikat varataan OmaRuutu-sovelluksella tai Asumapalveluiden kautta. Pysäköinninvalvonta: ParkkiPate. Pihapaikat: 50 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 50 kpl
Isännöitsijä	Asuma Palvelut Riku Puranen Kannuskuja 2 01200 Vantaa +358207792300 riku.puranen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 10.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

-Lisätietoja: HH Oy:n osakasyhtiö, 42 osaketta 15 200:sta
Autopaikat (OmaRuutu) ja saunavuorot varataan Asumapalveluilta.
Asuma Palvelut p. 020 7792 300. Autopaikat eivät ole huoneistokohtaisia.
Yhtiön väestönsuojana on Hakunilan kallioväestönsuoja, sisäänkäynti A, Heporinteeltä.
Taloyhtiössä ei ole pesutupaa
DNA taloyhtiölaajakaista 10M
Yhteissähkö/huoneistokohtaiset välimittarit, sähkölaskutus 4 krt/vuodessa 31.3., 30.6., 30.9. ja 31.12.
Osakkaan tulee muuttaessaan huoneistoon ilmoittaa isännöitsijätoimistoon huoneistokohtaisen sähköittarilukeman.
Samoin muuttaessa pois tulee sähkömittarilukema ilmoittaa isännöitsijälle.
Sähkö laskutetaan aina osakkeenomistajalta
yhtiöjärjestyksen mukaan, ei vuokralaiselta.
Taloyhtiön hallitus on tilannut jokaiseen huoneistoon kesäkuussa 2015 huoneistoremontti -oppaan. Opas tulle säilyttää huolellisesti ja siirtyä seuraavalle huoneiston haltijalle.
Taloyhtiöllä ei ole tiedossa tästä huoneistosta, josta isännöitsijäntodistus on annettu, 1.7.2010 ennen tai jälkeen mahdollisesti tehtyjä osakkaan tai yhtiön kunnossapito tai muutostöitä, mikäli niitä ei ole nimenomaisesti tässä isännöitsijäntodistuksessa mainittu.
Mikäli siis mahdollisesti tehdystä remontista tai huoneistossa tehdystä korjauksesta ei ole mainintaa tässä isännöitsijäntodistuksessa, on ne tehty ilman taloyhtiön lupaa ja taloyhtiö ei ole suoritettua työtä valvonut. Vastuu näistä töistä on täysimääräisesti osakkeenomistajalla.
1.1.2016 voimaan tulleen asbestilain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Mikäli asbestikartoituksessa löytyy asbestia, purku tehdään asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaan. Koskee myös osaksmuutostöinä suoritettavia remonteja.
Yhtiössä on määrätty tupakkalain (549/2016 79 §) mukainen tupakointikielto huoneistoihin kuuluville parvekkeille
Varsinainen yhtiökokous 12.5.2026:

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Hakunila 800 m K-Supermarket Kastanja K-Supermarket Hakunila Ikea
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lehtikuusen koulu 300m Sotungin koulu 1,5 km Sotungin lukio 1,5 km Päiväkotit: Kukkakedon päiväkotit Krassitien päiväkotit Ravurin päiväkotit Ravutinpuidon päiväkotit
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Rakenteilla Vantaan ratikka, joka kulkee 300 m päähän. Metroasema Mellunmäessä
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

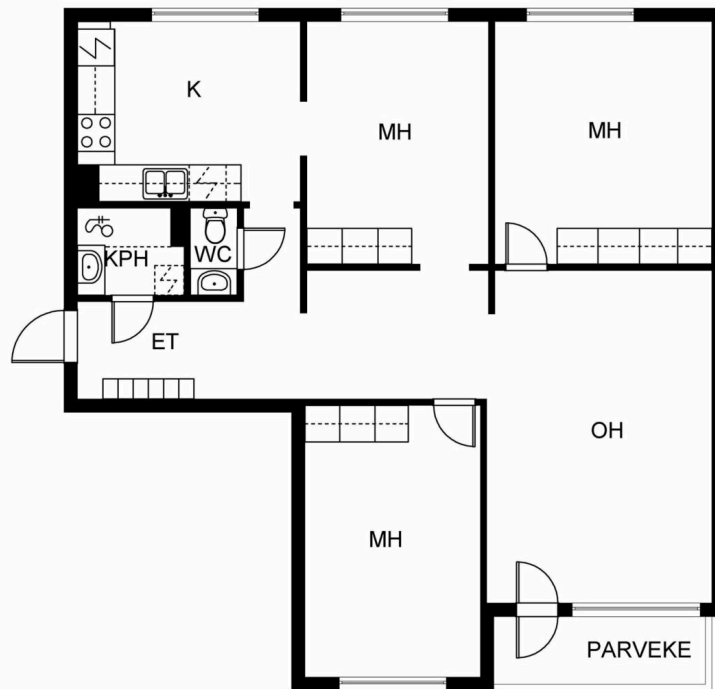
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

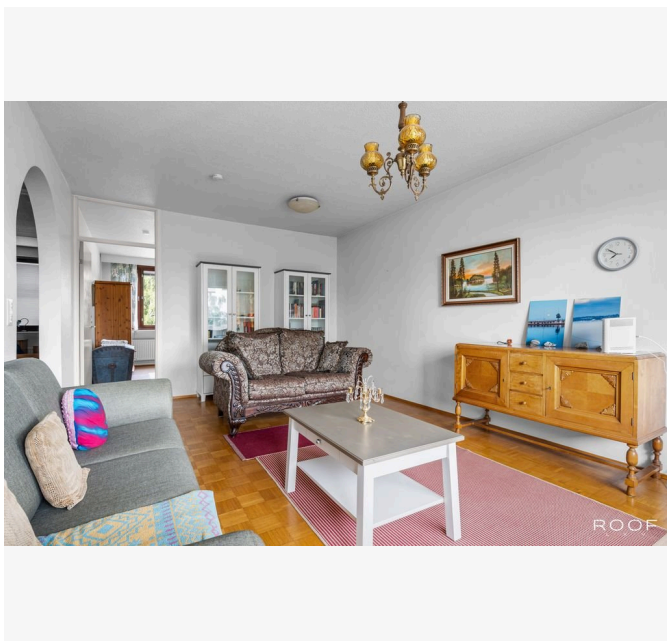
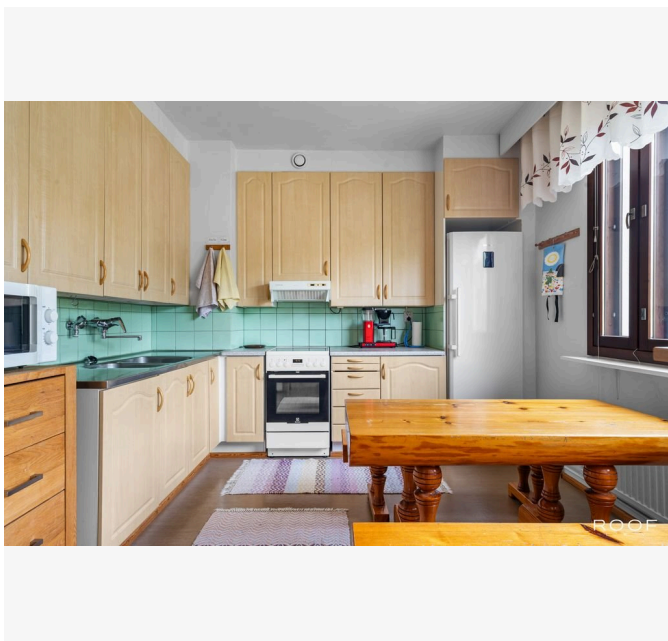
Taloyhtiö on panostanut energiatehokkuuteen siirtymällä maalämpöön 2023 ja asentamalla aurinkopaneelit. Energialuokka C. Hissit molemmissa rapuissa. Tupakointikielto parvekkeilla. Linjasaneeraus tulossa 2030, mikä on syytä huomioida tulevilla kustannuksilla.

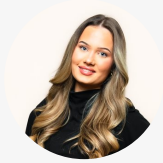


ROOF
L K V

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