

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!

Valoisa saunallinen kaksio loistavien kulkuyhteyksien ja palveluiden
äärellä Pakkalassa!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja toimivapohjaiseen
kotiin suositulla Pakkalan alueella. Neljännessä kerroksessa
sijaitsevassa asunnossa arkea sujuvoittavat oma sauna, lasitettu
parveke sekä tehokkaasti hyödynnetyt neliöt. Selkeä pohjaratkaisu
tekee kodista erinomaisen vaihtoehdon niin ensiasunnoksi,
kaupunkikodiksi kuin sijoitusasunnoksikin.

Hyvin hoidettua taloyhtiötä on ylläpidetty suunnitelmallisesti. Viime
vuosina on toteutettu muun muassa hissien modernisointi,
sähköautojen latausjärjestelmä sekä palovaroittimien uusiminen.
Tällä hetkellä taloyhtiössä ei ole tiedossa merkittäviä
korjaushankkeita. Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa, joten velaton
myyntihinta on samalla kauppahinta.

Pakkala on yksi Vantaan halutuimmista asuinalueista, jossa palvelut
ovat lähellä. Kauppakeskus Jumbo, viihdekeskus Flamingo sekä
päivittäistavarakaupat sijaitsevat kävelyetäisyydellä. Loistavat
kulkuyhteydet tekevät arjesta sujuvaa. Bussiyhteydet Tikkurilaan,
Helsingin keskustaan ja lentoasemalle ovat erinomaiset, ja omalla
autolla liikut vaivattomasti Kehä III:n kautta. Tulevaisuudessa alueen
saavutettavuutta parantaa entisestään Vantaan ratikka, jonka
suunniteltu linjaus kulkee Pakkalan kautta.

Asunto myydään valmiiksi vuokrattuna. Toistaiseksi voimassa oleva
vuokrasopimus (vuokra 800 €/kk) tarjoaa sijoittajalle valmiin
vuokratuoton heti omistuksen siirtymisestä lähtien. Asunto on myös
erinomainen vaihtoehto omaa kotia tulevaisuutta varten etsivälle.

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

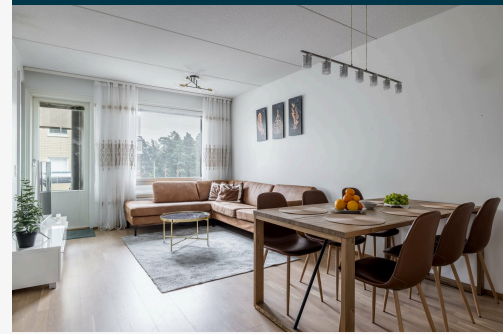
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80523779

ROOF
L K V



Pakkalanrinne, Pakkala, Antaksentie 13 A 19, 01510
Vantaa

Kerrostalo, 2h + kk + kph + s + lasit.parv., 45,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

187 000 €

(4 109,89 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Huoneistoon A 19 ei tällä hetkellä kohdistu yhtiölainaa (lainaosuus 0,00 €, tilanne 30.06.2026).

Velaton hinta

187 000 €

(4 109,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

204,75 € / kk

Hoitovastike

204,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,50 €/m²/kk (45,50 m² × 4,50 = 204,75 €/kk). Vesivastike 25,00 €/hlö/kk (erillinen). Pääomavastike 9,50 €/m²/kk, mutta huoneistoon A 19 ei kohdistu yhtiölainaa, joten pääomavastiketta ei peritä. Pääomavastike 2 (latausinfra) 83,00 €/velallinen yksikkö — ei koske tätä huoneistoa. Lainaosuuksia otetaan vastaan joka kuukausi, pankki veloittaa 390 € kulun.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesivastike 25,00 €/hlö/kk.
Autopaikkaosakkeiden omistajille:
autopihapaikka 1,575 €/m²/kk, autokatospaikka 2,025 €/m²/kk. Perintäkulu 10,00 €.

HUONEISTO

Osakkeet	9516-9970
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h + kk + kph + s + lasit.parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	45,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	45,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, liesituuletin ja integroitu mikroaaltouuni, työtaso avoin olohuoneen puolelle Liesi: sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: tiilipintainen sisustusmateriaali Lattiamateriaali: Parketti Yhtiöjärjestyksen mukainen keittokomero on muutettu osittain avoimeksi keittiöksi avaamalla seinää olohuoneen puolelle työtason kohdalta. Avara ratkaisu tekee tilasta toimivan ja valoisan, ja keittiössä on hyvin säilytys- ja laskutilaa.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa ruokailutila sekä käynti lasitetulle parvekkeelle.
Pintamateriaalit	Seinät: maali Lattiat: parketti, kylpyhuone laatta
Näkymät	Yhtiön piha-alueelle, suunta itä
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto Taloyhtiössä on osakkaiden käytössä ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, irtaimistovarasto ja lastenvaunuvarasto.
Autopaikka	Taloyhtiössä on erillisinä osakkeina autokatos- ja ulkoautopaikkoja. Huoneiston yhteydessä on mahdollisuus ostaa sähköpistokkeellinen ulkoautopaikka (autopaikka 81) erillisellä osakkeella. Autopaikkaosakkeen hinta on 3 000 €.
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja remontoanut keittiön 2015. Nykyinen omistaja asennuttanut parvekelasituksen 2019.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Eloaitta
	Y-tunnus: 2229251-8

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-051-0216-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 705 m² Korttelin tonttien kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan mm. leikkialueiden, jätepisteiden ja pysäköintialueiden sijoittelusta ja yhteiskäytöstä.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maali
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, kaapeli-tv, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja ja irtaimistovarasto, ulkoiluvälinevarasto Autokatospaikkoja 16 kpl (200,00 m²), autopihapaikkoja 21 kpl (262,50 m²). Sähköauton latausjärjestelmä asennettu 2024. Laajakaista: DNA taloyhtiönetti 10M/10M. Antenni: kaapeli-tv (DVB-C). Tietoliikennejärjestelmät: Ethernet.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.04.2034 Energiatodistus laadittu 04.04.2024. Energiatehokkuusluokka C, E-luku 111 kWh (m2vuosi).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019: Kanavien nuohous ja ilmamäärien tasapainotus; 2019: Kiinteistön kuntoarvio; 2020: Pysäköintiviivat maalattu; 2020: Palovaroittimet uusittu; 2021: Ikkunoiden vesipellit tarkastettu; 2022: Kiinteistökeskuksen huoltotyöt; 2023: Hissien 3G-puhelimet muutettu 4G-puhelimiksi; 2024: Autojen latausjärjestelmä
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa olevia tulevia korjauksia kunnossapitotarveselvityksen mukaan.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvityksessä ei ole suunniteltuja kunnossapito- tai muutostöitä seuraavalle viidelle vuodelle.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio on tehty vuonna 2019.
Kiinnitykset	3 574 505 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä

Rajoitukset	Kts. Yhtiöjärjestyksen 16 § autopaikkojen lunastusoikeus: Yhtiöllä on lunastusoikeus autopaikkaosakkeiden siirtyessä uudelle omistajalle, jos samalla ei siirry huoneisto-osakkeita. 5 § Kunnossapitovastuu: Osakas vastaa itse rakennetuista tai teetetyistä rakenteista (parveke- ja terassilasit, takat, hanat, ilmanvaihtomuutokset, valokatokset, lauhduttimet) sekä niiden kunnossapidosta ja niistä aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista.
Autopaikat	Autokatospaikkoja 16 kpl ja autopihapaikkoja 21 kpl. Autopaikat ovat erillisiä osakkeita. Taloyhtiöön on asennettu sähköautojen latausjärjestelmä (2024). Latausinfra (L2) on jyvitetty autopaikan osakkaille. Pihapaikat: 21 kpl Alueella on asemakaavan mukainen pysäköintijärjestely. Korttelin tonttien kesken on yhteisjärjestelysopimus pysäköintialueiden sijoittelusta ja yhteiskäytöstä.
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy / Vantaa Aleksi Jussila Peltolantie 1 01300 Vantaa 020 7862 170 vantaa@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 22.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Jyrmaro Ky
Lisätietoa taloyhtiöstä	L1 Rakennusaikainen laina: saldo 76 306,00 € (Euribor 6 kk + 0,58%, päättyy 31.10.2035); L2 Latausinfra: saldo 16 620,91 € (Euribor 12 kk + 0,58%, päättyy 31.12.2027). Lainat yhteensä noin 92 926,91 €. Taloyhtiö on rekisteröity 22.06.2009, voimassa oleva yhtiöjärjestys 14.01.2010. Osakemäärä 19 152. Rakennuksen tilavuus 8 691 m³. Kerrosala 2 750 m². Taloyhtiöllä on kiinnityksiä yhteensä 3 574 505 € (panttikirjat Danske Bankin / Svenska Handelsbanken AB:n hallussa). Vakuutus: Fennia, täysarvovakuutus. Hoitoylijäämä 41 864,64 € (siirtyvä).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Jumbo-kauppakeskus (noin 1,5 km), päivittäistavarakaupat, ravintolat, apteekit, pankit, Flamingo-viihde- ja kylpyläkeskus lähialueella. Pakkala on Vantaan kaupunginosa lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa. Alueella on hyvät palvelut: lähellä sijaitsee Jumbo-kauppakeskus (noin 1,5 km), jossa on laaja valikoima kauppiaita, ravintoloita ja palveluita. Antaksentien lähialueella on päivittäistavarakauppoja (Lidl) ja muita lähipalveluita.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pakkalan koulu (alakoulu), Vantaanjoen koulu, Martinlaakson koulu (yläkoulu). Päiväkoti: Pakkalan alueella on useita päiväkoteja, mm. Päiväkoti Pakkala.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, lentokenttä, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja kaupunkiliikenneyhteys Alueelle on suunnitteilla Vantaan ratikka Osuustielle (asemakaavan muutos hyväksytty 21.8.2023). Kehä III ja Tuusulanväylä ovat lähellä, mikä mahdollistaa sujuvan autoilun. Helsinki-Vantaan lentoasema on noin 3–4 km etäisyydellä. Bussiyhteydet Tikkurilaan ja Helsinkiin.

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava Pakkala 3B (kaava-alueen numero 511500), hyväksytty Vantaan kaupunginvaltuustossa 14.2.2005. Rakennus sijaitsee AK-korttelialueella (asuinkerrostalojen korttelialue). Lisäksi alueella on voimassa asemakaavan muutos Vantaan ratikka: Osuustie (hyväksytty 21.8.2023), joka koskee lähialueen liike- ja toimistorakennusten korttelialueita.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

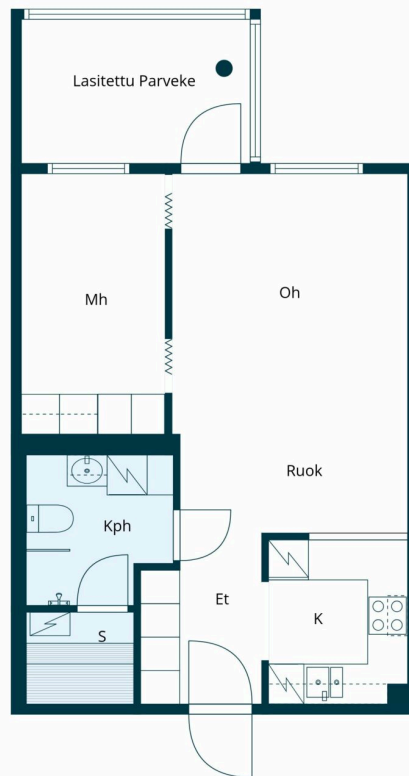
Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella, joka on alkanut 01.07.2026. Vuokran määrä on 800 €/kk, vesimaksu 25 €/kk/hlö sekä autopaikkamaksu 20 €/kk, (ulkopaikka nro 81).

Sopimuksen irtisanomisaika AHVL:n mukaisesti vuokranantajan puolelta 3 kk 30.6.2027 asti ja tämän jälkeen 6 kk. Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 1 kk.

Muut merkittävät tiedot

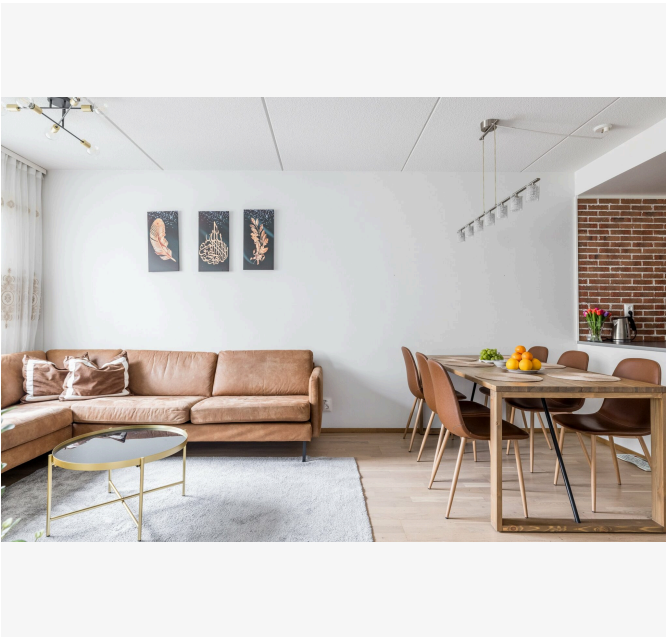
Taloyhtiö on rauhallinen, ei suuria korjaushankkeita tiedossa. Hyvät liikenneyhteydet, lähistöllä hyvät ostosmahdollisuudet. Lentokentälle pääsee sujuvasti.

Kohde sijaitsee lähellä Helsinki-Vantaan lentoasemaa, mikä voi aiheuttaa lentomelua. Kaavamääräyksissä edellytetään ääneneristystä lentoliikennemelua vastaan (vähintään 35 dB). Alueelle on suunnitteilla Vantaan ratikka, joka parantaa joukkoliikenneyhteyksiä tulevaisuudessa. Asunto on vuokrattu, mikä tulee huomioida vapautumisaikataulussa.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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