

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!

Viihtyisä rivitaloasunto omalla pihalla Vantaan Länsimäessä

Tämä hyväkuntoinen rivitaloasunto Vantaan Länsimäessä tarjoaa mukavaa asumista yhdessä tasossa. Asunto on hiljattain pintaremontoitu, ja vesikalusteet on uusittu, joten se on valmis vastaanottamaan uudet asukkaansa ilman suurempia remonttihuolia. Avokeittiö on modernisoitu uusilla kalusteilla ja kodinkoneilla, mikä tekee arjen askareista sujuvampia.

Asunnon oma piha-alue on noin 65 m², ja siellä on tilava terassi, joka kutsuu nauttimaan kesäpäivistä. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja aktiivisesti remontoitu, ja jokaiselle asunnolle kuuluu oma autopaikka. Tulevaisuudessa suunnitteilla on myös sähköautojen latausinfra toteutus.

Länsimäen alueella on erinomaiset lähipalvelut, kuten päivittäistavarakauppoja, kirjasto ja terveysasema. Alueella on myös hyvät liikenneyhteydet, sillä bussipysäkki on lähellä ja Kehä III tarjoaa sujuvat yhteydet autolla. Lapsiperheille alue tarjoaa hyvät koulut ja päiväkodit, kuten Länsimäen koulu ja päiväkoti.

Tämä rivitalokoti on oivallinen valinta sinulle, joka arvostat rauhallista ja viihtyisää ympäristöä, loistavia ulkoilumaastoja, hyviä palveluita sekä sujuvia liikenneyhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa oma yksityisnäyttösi!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen LKV, LVV

Taru.tuukkanen@roof.fi

044 541 2735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!



30.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80523691

Linnoittajanpolku 1 A 3, 01280 Vantaa

Rivitalo, 3h+k+kph+s+wc, 77 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

184 408,52 €

ROOF
L K V



(2 394,92 €/m²)

Velkaosuus

10 591,48 €

(137,55 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden maksaminen tulee ilmoittaa Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy:lle kirjallisesti n. kuukautta ennen lyhennyseräpäivää (30.6. tai 31.12.). Lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet käytetään lainan lyhentämiseen.

Velaton hinta

195 000 €

(2 532,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

553,23 € / kk

Hoitovastike

442 € / kk

Rahoitusvastike

64,53 € / kk

Korjausvastike

44,20 € / kk

Muu vastike

2,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Erityisvastike on kerättävä korjausvastike, päävastike on ikkuna- ja oviremontista koostuva. Kattolainan pääomavastike (POvastike katto) 0,1260 €/osake/kk = n. 55,69 €/kk on erillinen pääomavastike-erä, joka ei sisälly IST:n rahoitusvastike-kenttään 64,53 €. Yhtiövastike on maksettava ennakoon kunkin kuukauden 2. päivään mennessä.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköauton latausmaksuennakko:
täyssähköauto 42 €/kk, hybridiauto 25 €/kk.
Tasauslaskut kesä- ja joulukuussa.
Laajakaistavastike 2,50€/huoneisto/kk (50M DNA Welho).

HUONEISTO

Osakkeet	883-1324
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s+wc
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	77 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	77 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Hyväkuntoinen ja täydellinen pintaremontti tehty, yksitasoinen ja esteetön kulkemisen kannalta. Vesikalusteet uusittu sekoittajineen.

Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Avokeittiö, missä kalusteet uusittu työtasoiheen ja kodinkoneineen, keraaminen liesitaso, erillinen uuni, liesituuletin, astianpesukone ja jenkkaappa.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kalusteita muokattu, alakatto paneloitu uudelleen, valaistus vaihdettu ledeiksi, suihkusekoittaja uusittu ja varustettu sadesuihkulla, suihkuseinä uusittu, työtasot puuta ja lavuaari uusittu sekoittajineen, mukavuuslattialämmitys sähköllä.
Erillinen WC	WC:n kalusteet muokattu, lavuaari tasoiheen vaihdettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Paneelointi käsitelty harmaalla suoja-aineella, kiuas uusittu, valaistus uusittu ledinauhaksi.
Makuuhuoneet	Kaikki pinnat maalattu, listoitukset ja välivet uusittu. Kaapistojen ovet maalattu.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Lattiamateriaali: Parketti Seinät pinnoitettu hiertopinnoitteella, osittain kuullotettu. Parkettialttaa vanha hyväkuntoinen tammiparketti.
Terassi	Kyllä Huoneistoon kuuluu 65 m2 piha-alue, mistä terassia 50 m2 ja katettu valokatteella 12 m2.
Säilytystilat	Kylmä ulkavarasto
Autopaikka	Pihapaikka Jokaiselle huoneistolle on varattu 1 autopaikka (sähköpistokepaikan L-paikka 4,20 €/kk). II-paikat jonottamalla/arpomalla (3 autopaikkaa). Sähköauton latausmaksuennakko 42 €/kk (täyssähköauto) tai 25 €/kk (hybridiauto).
Muutostyöt huoneistossa	2024: uusittu osa lattioista vinyylilankulla, seinäpinnat maalattu/pinnoitettu, katot maalattu/uusittu, uusittu listoitukset, välivet, keittiö kodinkoneineen. Huoneistossa teetetty radon-mittaus. Ryhmäkeskus ja kaikki sähköpisteet uusittu. + Patterilämmitys.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Pallastunturinkuja 8 Y-tunnus: 0422971-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-091-0236-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 535 m ² Kullekin huoneistolle kuuluu niiden kohdalla oleva ja niihin rajoittuva piha-alue. Huoneisto A3:lle kuuluu n. 65 m ² pihaa yhtiöjärjestyksen mukaan. IST vahvistaa: Huoneistolle kuuluu n. 65 m ² :n suuruinen piha-alue.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv 5 rakennusta (rivitaloja), huoltorakennus, ulkoiluvälinevarasto (n. 28 m ²), tekniset tilat (n. 32m ²), piha-alueet huoneistokohtaisine piha-alueineen.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1998: Huoneistojen väliset piha-aidat uusittu; 2001: Jätekatos uusittu / Roskakatos uusittu; 2003: Piha-alueet kunnostettu; 2004: Yläpohjiin tehty lisälämmöneristys (puhallusvillalla); 2007: Lämmönjakokeskus uusittu / Lämmönvaihdin uusittu; 2008: Varastojen puuosia korjattu ja maalattu; 2009: Elementtisaumaukset uusittu; 2012: Lukitusjärjestelmät uusittu (Abloy Sento); 2013: A-, B- ja D-talojen päätyjen lautaosat uusittu / Märkätilojen kosteusvaurioiden korjauksia (E15, E16); 2014: Putkistojen kuntotutkimus tehty; 2015: Pysäköintialueita levennetty / Leikkipaikan turvahiekat vaihdettu / Rakennusten päätyjen räystäslaudat uusittu (II-krs) / DNA Welho Oy:n taloyhtiön laajakaistaliittymä 10M; 2016: Vesikaton kuntokartoitus (Resta koti Oy); 2017: Kuntoarvio + PTS päivitetty (Raksystems Oy) / Märkätilojen kuntokartoitus (Raksystems Oy) / Ilmanvaihtohormit nuohottu (Pölynporaus Piekäinen Oy) / Vesikatteet uusittu (+ päätyräystäät pidennetty) (Selmok Oy); 2018: Piha-alueen asfaltointikorjauksia (Siven Oy) / Märkätilan kosteusvaurioiden korjaus (A8) / Pohjaviemärit huuhdeltu; 2019: Märkätilojen kosteusvaurioiden korjauksia (B7, E20, E21) (Otesan Oy); 2020-2021: Huoltorakennuksen ulko-ovet uusittu; 2021: Huoneistojen B5, C12, E19 märkätilojen kosteusvauriot korjattu (Otesan Oy) / Sokkeleiden sorastuksia uusittu A, B, C, D ja E rakennuksissa / Kurtturuusut hävitetty/istutettu uusia pensaita (C ja D talojen välissä); 2022: Huoneistojen E17, E18 märkätilojen kosteusvauriot korjattu (Otesan Oy) / Piha-alueen valaisimet uusittu LED-valaisimiksi / Rakennusten tunnistevalaisimet uusittu LED-valaisimiksi / Pihavalaisimet, rakennusten tunnistevalaisimet sekä huoneistojen numerovalot uusittu; 2023: Ikkunoiden ja ulko-ovien hankesuunnitelma toteutettu (IdeaStructura Oy) / Huoneistojen B5, D14 märkätilojen kosteusvauriot korjattu (Otesan Oy) / Jätekatoksen verhoilulaudat uusittu; 2023-2024: Ikkunat ja ulko-ovet uusittu (Pihla Group Oy); 2024: Lukitusjärjestelmä uusittu Easy-järjestelmään (Tuusulan Lukko Oy) / Putkistojen kuntotutkimus tehty (Satpa Oy); 2025: Palovaroittimet hankittu jokaiseen huoneistoon / osakkaat itse asentaneet / Korjattu E21 ja C12 huoneistojen kosteusvauriot olohuoneen nurkassa / C12 päättyyn asennettu salaojaputket / DNA Welho Oy:n laajakaistaliittymän teho vaihtunut 50M

Suunnitellut korjaukset	- Lämmitysjärjestelmän tasapainotus (sis. patteri- ja linjasäätöventtiilien ja termostaattien uusiminen) - Sadevesiohjausten asennus rakennusten päätyihin - Sähköjärjestelmien kuntoarviointi sähköautojen latausinfraan varalle - Huoneistojen märkätilojen kosteusvaurioiden korjauksia (+ huoneistokohtaisten sulkujen asennus), seuraavana A1 ja A2 - Elementtisaumausten tarkastus/uusiminen - Ilmanvaihtohormien nuohous 10-vuoden välein (v. 2027) - Kuntoarvion ja PTS:n päivitys 10-vuoden välein (v. 2028) - Palovaroittimien uusiminen 10-vuoden välein (v. 2035) - Sähköauton latausinfraan toteutus
Kunnossapitotarveselvitys	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivitetty 5.3.2026, tiedoksi yhtiökokoukselle 22.4.2026. Selvitys kattaa seuraavan 5-vuoden kunnossapitotarpeen.
Kuntotutkimukset	Putkistojen kuntotutkimus 2014 ja 2024 (Satpa Oy). Märkätilojen kuntokartoitus 2017 (Raksystems Oy). Vesikaton kuntokartoitus 2016 (Resta koti Oy). Kuntoarvio + PTS päivitetty 2017.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Taloyhtiön vuokratuotot	1 067,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle on varattu 1 autopaikka (sähköpistokepaikan L-paikka). II-paikat (3 kpl) jonottamalla/arpomalla. Sähköauton latausinfraan toteutus on tulossa lähivuosina ajankohtaiseksi. Pihapaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy Taina Porrassalmi +358 934242118 Isännöitsijäntodistus: 08.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitokselle 5.10.2023. Kaapeli-tv ja laajakaista (DNA Welho Oy 50M). Jätehuolto: HSY. Vakuutukset: IF (kiinteistön täysarvo) ja Finib (Asiakasturva). Kiinteistönhoito: Länsimäen Kiinteistöpalvelu Oy.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, kirjasto, terveysasema, ravintolat Linnoittajanpolku 1 sijaitsee Vantaan Länsimäessä. Alueella on hyvät lähipalvelut: Länsimäen ostoskeskus lähellä, K-Market ja muita päivittäistavarakauppoja. Länsimäen kirjasto ja terveysasema ovat saavutettavissa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Länsimäen koulu (peruskoulu), Länsimäen päiväkotit lähellä Päiväkotit: Länsimäen päiväkotit

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Länsimäestä on hyvät bussiyhteydet Vantaan keskustaan ja Helsinkiin. Kehä III on lähellä, mikä mahdollistaa sujuvan autoilun.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Heti

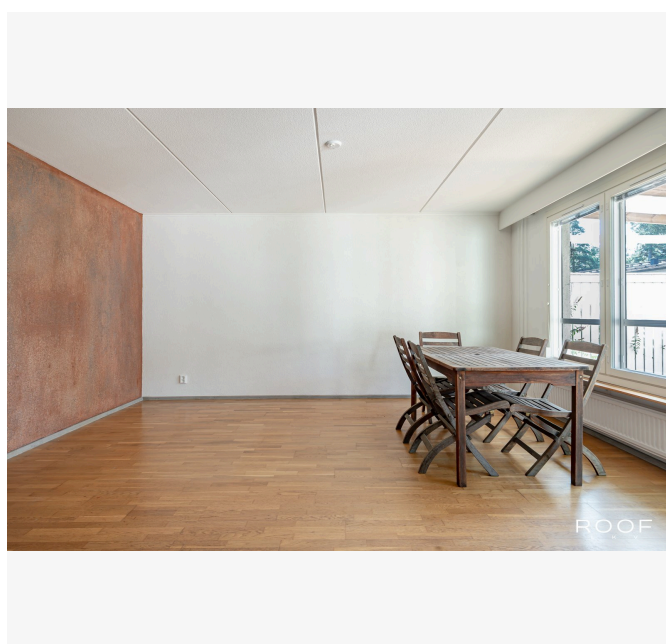
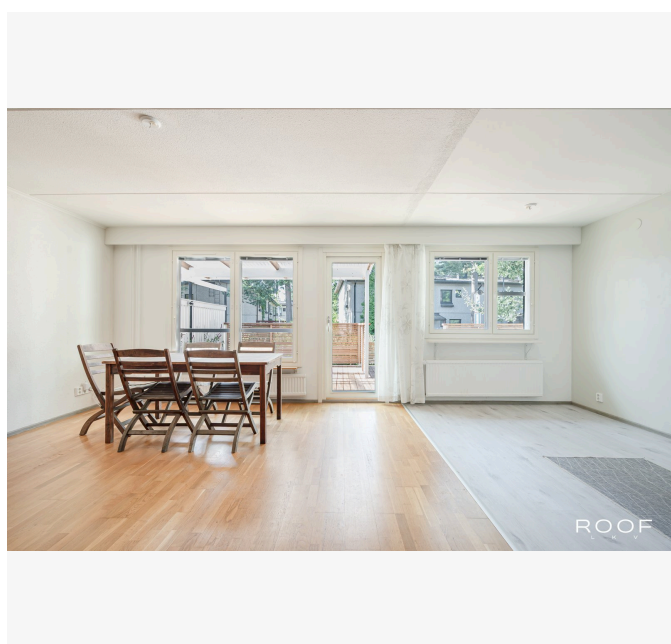
Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja aktiivisesti remontoitu. Ikkunat ja ulko-ovet uusittu 2023-2024.

Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma piha-alue (n. 65 m²) ja autopaikka. Laajakaistayhteys 50M sisältyy vastikkeeseen



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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