

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!

Hyvin hoidettu omakotitalo omalla tontilla Pakkalassa

Tässä vuonna 2015 valmistuneessa omakotitalossa tilat jakautuvat luontevasti kahteen kerrokseen. Olohuone ja avokeittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, jossa korkea huonekorkeus tuo tilaan valoa ja avaruutta. Olohuoneen varaava takka tuo lämpöä kylmempiin vuodenaikoihin. Talossa on kolme makuuhuonetta sekä yläkerran aulatila, joka soveltuu esimerkiksi työskentelyyn tai oleskeluun. Lisäksi talossa on kodinhoitohuone, kylpyhuone, sauna sekä kaksi erillistä wc:tä.

Talo sijaitsee omalla tontilla, ja pihasuunnittelijan suunnittelemassa pihassa yhdistyvät huoliteltu kokonaisuus ja helppohoitoisuus. Takapihan terassi tarjoaa oman paikan oleskeluun ja kesäpäivistä nauttimiseen. Pihalle mahtuu kaksi autoa ja lisäksi yksi auto autokatokseen, jonka yhteydessä ovat sähköauton latausasema sekä lämmin varasto. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja ilmalämpöpumppu pitää sisälämpötilan miellyttävänä myös kesäisin.

Spanskintien rauhallinen sijainti Pakkalan pientaloalueella tarjoaa asumista lähellä monipuolisia palveluita. Kauppakeskus Jumbo ja Flamingo tuovat alueelle kattavat ostos-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelut, ja myös koulut sekä päiväkodit löytyvät läheltä. Pakkalan ympäristössä on hyvät mahdollisuudet liikuntaan ja ulkoiluun. Kehä III:n ja muiden pääväylien läheisyys takaa hyvät yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua sekä Helsinki-Vantaan lentoasemalle.

Tässä kodissa yhdistyvät monipuoliset asuintilat, oma tontti ja rauhallinen sijainti Pakkalassa.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



1.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80525767

ROOF

L K V



Pakkala, Sandbacka, Spanskintie 6, 01510 Vantaa

Omakotitalo, 4h, avok, kph, s, khh, 2 wc, aula, eteinen, tk, tt, autokatos, 125 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €

(4 392,00 €/m²)

Velaton hinta

549 000 €

(4 392,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

57 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 116,60 € / kk

Kiinteistövero

591 € / vuosi

Puhtaanapito

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 2025: yht 591eur

Kaukolämpö viimeiset 12kk (sis. perusmaksu +
käyttö): 1400eur

Sähkö (ilman autojen latausta): 350-620kWh/kk
(kustannus riippuu valitusta sähkösopimuksesta).

Siirto (3x25A): 5,50eur/kk + 5,77 snt/kWh.

HSY vesimaksut (vesi, jätevesi ja hulevesi;
käytöveden arvio kulutus 110m³/vuosi:
685e/vuosi

HSY jätemaksut (sekajäte + biojäte) 2025: n.
364e/vuosi



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, avok, kph, s, khh, 2 wc, aula, eteinen, tk, tt, autokatos

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

125 m²

Kokonaispinta-ala

125 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pääpiirustusten ja myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen
huoneistoala on 125m², kerrosala on 153m² ja kokonaisala on 132m².
Talousrakennuksen kerrosala on 26.5m² josta lupakuvien mukaan
lämminvarasto 7m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, integroitu mikroaaltouuni, liesituuletin, astianpesukone, viinikaappi, keittiösaareke. Työtasot: laminaatti Lattia: Laminaatti Seinät: Maalattu
Pesutilat	Varustus: 2x suihku, lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Seinämaterialiaali: Kaakeli
Erillinen WC	Wc alakerta varustus: Wc-istuin, allaskaapisto, allas, lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Seinämaterialiaali: Maali Wc yläkerta varustus: Wc istuin, allaskaapisto, allas x2, lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Seinämaterialiaali: Maali
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiukaan tyyppi: sähkökuuas Lattiamateriaali: Laatta Seinät: Paneeli
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Lattiamateriaali: Kokolattiamatto (asennettu 2024) Seinämaterialiaali: Maali Säilytys: Vaatekaapisto Makuuhuone 2 Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Säilytys: Vaatekaapisto Makuuhuone 3 Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Säilytys: Vaatekaapisto
Olohuone	Takka: Varaava takka Varustus: Varaava takka Lattiamateriaali: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, kurapiste, lattiakaivo, tila pesutornille. Lattiamateriaali: Laatta Seinämaterialiaali: Maali
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto autokatoksen yhteydessä.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sähköautonlatauspiste autokatoksessa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-51-219-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 402 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 161 E-luku: 0.4
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015 Rakentaminen alkanut: 2015 Loppukatselmus: 2016 Rakennuslupa myönnetty 13.02.2015 Loppukatselmus suoritettu 22.09.2016
Rakennusmateriaali	Puu Runko: Puurunko Ulkoseinä: Ulkoverhouspaneeli
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 10.02.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Spanskintie 8 puoleisella rampilla olevan lyhyen rima-aidan maalaus (2026) Etuterassin öljyäminen (2026) Tukimuurin ulkopinnan maalaus, Maalaava Oy (2026) Takaterassin uudelleen öljyäminen sekä yksittäisen kansilaudan vaihto (2025) Etuterassin välitasanteen kansilautojen vaihto (2025) Etuterassin valkoisten osien kunnostusmaalaus (2025) Spanskintien varren rima-aidan ylärimojen uusinta sekä koko aidan maalaus (2025) Spanskintie 8 puoleisella rampilla olevan lyhyen rima-aidan ylärimojen uusinta (2025) o 11kW sähköauton latauslaitteen asennus (sähkötyöt: Sähköasennus J. Hirvonen Oy) (2025) Tukimuurin portaikon pinnoitus (HC Lattiapinnoitus Oy) (2024) Suunnitteilla Huoltomaalausta tarpeen mukaan

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Jumbo n. 1,7km Tammisto outlet n. 3,5km Helsinki-Vantaa lentokenttä n. 3,8km
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Veromäen koulu n. 1,9km
International school of Vantaa n. 1,8km
Kartanonkosken koulu n. 2,4km
Päiväkoti: Pakkalanrinteen päiväkoti n. 500m
Lystilän päiväkoti n. 1.3km
Riihipellon päiväkoti n. 1.4km

Tie perille

Kyllä
Tien kunto: Hyvä

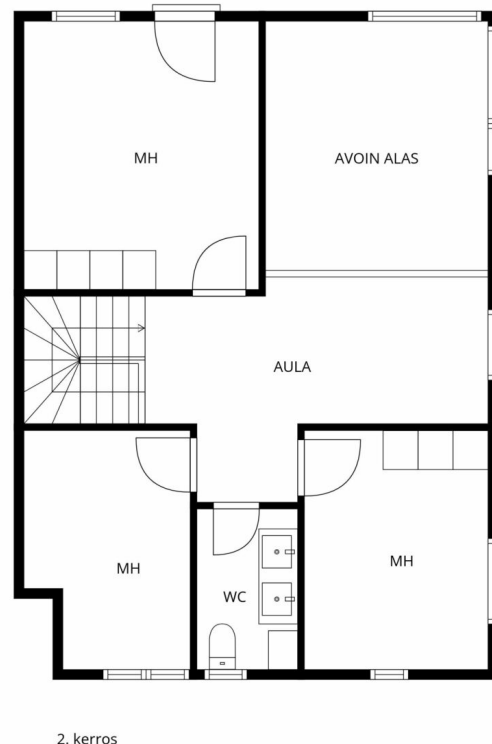
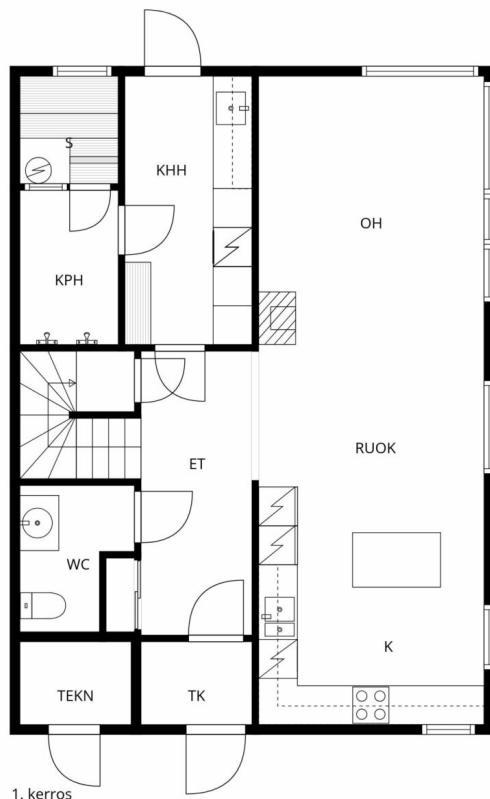
Kaavoitus

Asemakaava
AP Asuinpientalojen korttelialue

Lisätiedot: Vantaan kaupunki. Tikkurilan Vantaa-info
Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa p. (09) 8392 2242
maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi

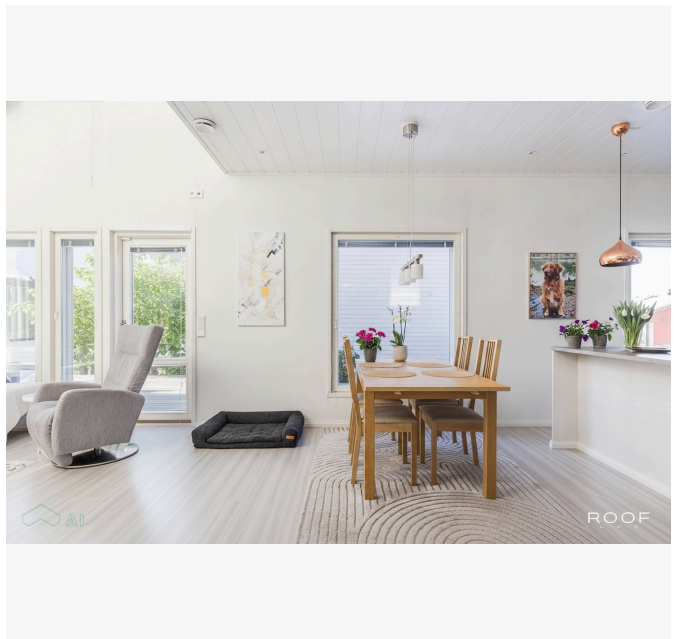
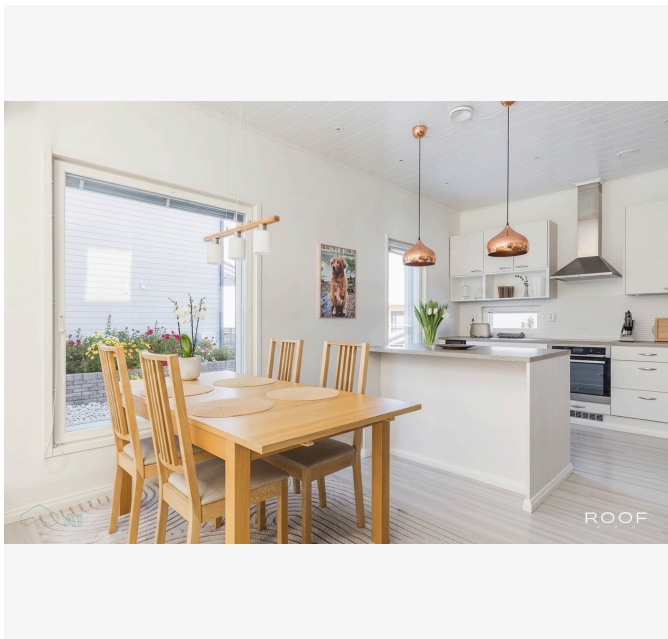
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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