

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2017 valmistuneeseen hyväkuntoiseen paritalokotiin Vantaan Ylästössä!

Rauhallinen ja vihreä pientaloalue tarjoaa loistavat puitteet viihtyisälle arjelle – täällä saat nauttia oman kodin rauhasta, kuitenkin lähellä palveluita ja hyviä liikenneyhteyksiä. Kodissa on avara ja valoisa olohuoneen ja avokeittiön muodostama kokonaisuus, joka toimii luontevasti kodin sydämenä. Modernissa keittiössä on laadukkaat kodinkoneet ja hyvin tilaa ruokailuryhmälle. Suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa ja avaruuden tuntua. Olohuoneesta on suora käynti omalle terassille ja pihalle, jotka laajentavat oleskelutiloja erityisesti kesäkaudella. Terassilla on mukava nauttia aamukahvit tai ruokailla perheen tai ystävien kesken.

Koko asunnossa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys, joka pitää jalat lämpiminä ja tekee sisustamisesta helppoa, kun seinäpintoja eivät rajoita patterit. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset puitteet lepoon. Säilytystilaa on poikkeuksellisen hyvin: toisessa makuuhuoneessa on kiinteä peiliuukuovikaapisto ja toisessa oma tilava vaatehuone. Myös peseytymis- ja saunatilat on suunniteltu toimiviksi. Tilavassa kylpyhuoneessa on kaksi suihkua ja oma sauna kutsuu rentoutumaan päivän päätteeksi. Saunan tunnelmaa täydentävät Harvian tornikiuas ja ikkuna, jotka tuovat tilaan avaruutta ja luonnonvaloa.

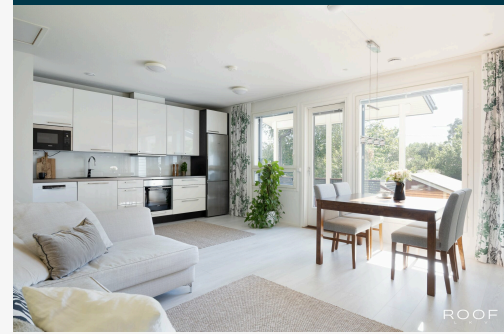
Erillinen kodinhoitohuone tekee arjen pyörittämisestä helppoa. Tilassa on paikka pesutornille sekä runsaasti säilytystilaa, joten pyykkihuolto ja kodinhoidon tavarat pysyvät siististi omassa tilassaan.

Omakotitalomaista asumista ilman isoja asumiskuluja.

Tässä kodissa yhdistyvät paritaloasumisen helppous ja omakotitalomainen itsenäisyys. Paritalon puolikas sijaitsee omalla tontilla ja muodostaa oman kiinteistönsä, joka on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Asumiskustannukset ovat erittäin maltilliset, sillä maksat vain omat kulusi – asuminen on monella tapaa hyvin lähellä omakotitaloasumista. Asunnolle kuuluu kaksi autopaikkaa, joissa molemmissa on sähköpistoke. Lisäksi oma lämmin ulkovarasto tarjoaa runsaasti kätevää lisätilaa esimerkiksi polkupyörille, harrastusvälineille ja kausitavaroille. Luontoa, palveluita ja sujuvaa arkea

Ylästön viehätys syntyy rauhallisen pientaloasumisen, vihreän ympäristön ja hyvien yhteyksien onnistuneesta yhdistelmästä. Ulkoilumaastot ovat lähellä, ja arjen perusostokset hoituvat kätevästi kävelyetäisyydellä sijaitsevassa lähikaupassa. Talvella pääset kotipihalta vain 200 m päästä suoraan ladulle ja keskuspuistoon. Monipuoliset ostos-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelut löytyvät läheisestä Jumbosta.

ROOF
L K V



Myös liikkuminen on vaivatonta. Autolla pääsee sujuvasti eri puolille Vantaata ja muualle pääkaupunkiseudulle, ja julkiset liikenneyhteydet mahdollistavat sujuvan arjen myös ilman omaa autoa.

Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat rauhaa, tilaa, omaa pihaa ja saunaa sekä edullisia ja selkeitä asumiskustannuksia – mutta haluat silti palvelut ja pääkaupunkiseudun mahdollisuudet lähelle.



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80525655

Ylästö, Hiirisuontie 6 A 1, 01690 Vantaa

Paritalo, 3h, avok, ph, WC/Khh, ph, s, WC, vh, et, terassi, varasto, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(4 653,33 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(4 653,33 €/m²)

Kiinteistövero

480 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jättemaksu 60 €/vuosi

Vesi-jätevesi (oma mittari, kulutuksen mukaan).

30 €/kk maksetaan yhteiselle talon hoitotilille, josta suoritetaan vesimaksu ja

kiinteistövakuutus. Tämän asunnon osalta

kiinteistövakuutus oli viime vuonna 2025 166 €.

Jos asukas käyttää vettä yli arvion, maksetaan tilille lisää tämän sovitun kuukausimaksun lisäksi.

Sähkön kulutus ollut nykyisellä omistajalla 9000 kwh/vuosi.

Hallinnanjakosopimuksen osapuolet vastaavat omista sähkö-, jäte ja vesilaskuistaan.

Kiinteistöllä on yksi yhteinen vesimittari, jonka kulutus jaetaan huoneitosjen kesken alamittareiden lukeman perusteella.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, avok, ph, WC/Khh, ph, s, WC, vh, et, terassi, varasto

Huoneluku

3

Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu), astianpesukone (Uusittu 2024), jääkaappipakastin, liesituuletin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitilalasi Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2kpl) ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, bidee-suihku, peili ja lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tornikiuas Harvia Ikkuna ulos
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Toisessa makuuhuoneessa kiinteä peililiukuovikaapisto
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, tila pesutornille, pöytätaaso, pyykkikaapit, pesuallas, lattialämmitys ja WC-istuin, peilikaappi, bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Laatta lattia, kiinteä peililiukuovikaapisto
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja käyttöullakko Käyttöullakolla seisomakorkeus, avattava luukku, johon johtaa portaati.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

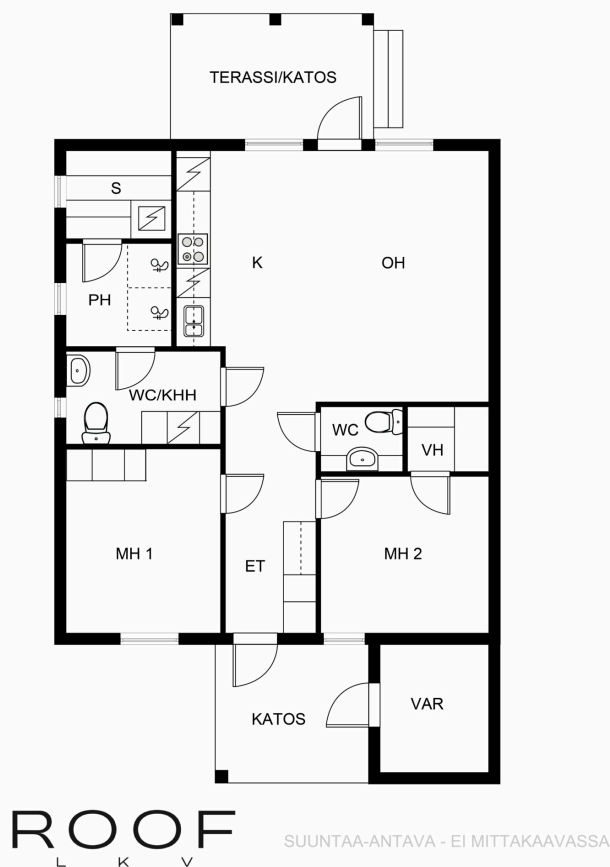
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

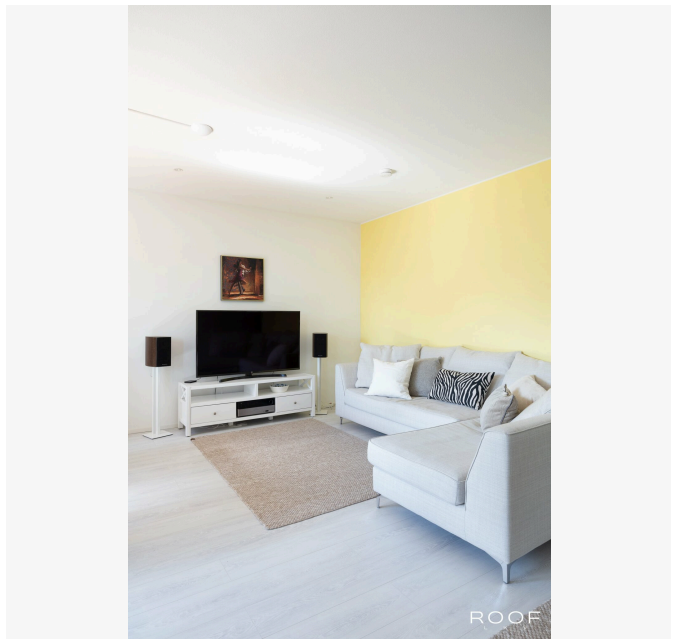
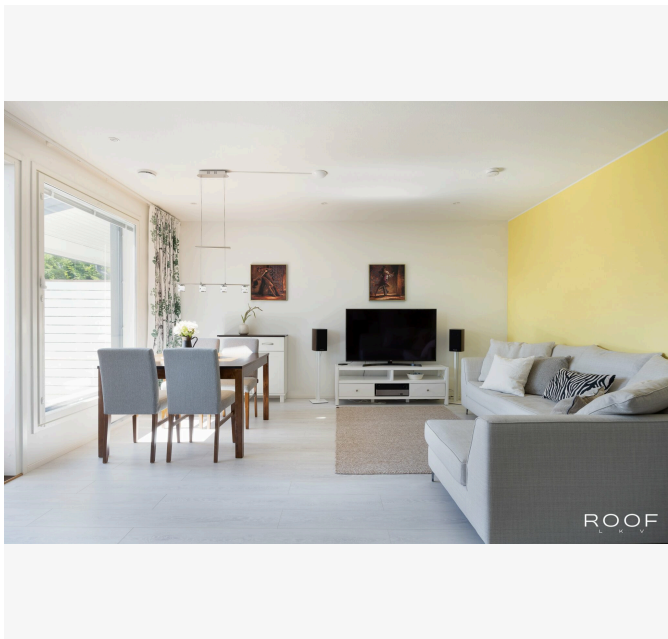
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-40-218-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 100 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Rakentaminen alkanut: 2016 Loppukatselmus: 2017
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: betonikattotiili
Yhtiön tilat ja varustelu	3 kpl paritaloja A,B,C rakennukset
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.05.2027 e-luku 138
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu tulee talon seinään asti Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa K-market 800 m Arjen isommat ostokset ja monipuoliset palvelut löytyvät kätevästi Jumbon ja Tammiston suunnalta. Kauppakeskus Jumbossa on yli 170 liikettä sekä runsaasti kahviloita ja ravintoloita, ja sinne on hyvät julkisen liikenteen yhteydet sekä runsaasti pysäköintitilaa. Hiirisuontie 6 sijaitsee Vantaan Ylästössä, rauhallisella ja vehreällä pientaloalueella. Ylästö tunnetaan luonnonläheisestä ympäristöstään, hyvistä ulkoilumahdollisuuksistaan ja lapsiperheille sopivasta asuinympäristöstään. Alueella on viihtyisiä viheralueita, lähimetsiä ja leikkipaikkoja. Ylästön Mustikkasuon leikkipaikka sijaitsee pientaloalueiden välisellä viheralueella. Ylästö tarjoaa siis mukavan yhdistelmän rauhallista ja luonnonläheistä asumista sekä pääkaupunkiseudun palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyyttä – erinomainen sijainti niin lapsiperheelle kuin luonnonrauhaa arvostavalle.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Lapsiperheiden palvelut ovat lähellä. Ylästön koulu tarjoaa perusopetusta 1.-9.-luokkalaisille, ja alueella toimii myös Ylästön päiväkot, jossa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta. Ylästön päiväkodin arjessa hyödynnetään lähimetsiä, Ylästön koulun kenttää ja ympäröivää lähimaastoa.
Liikenneyhteydet	Liikenneyhteydet ovat toimivat sekä autolla että julkisilla. Ylästöstä on hyvät yhteydet Vantaan ja pääkaupunkiseudun eri suuntiin. Alueelta kulkee bussiyhteyksiä muun muassa Tammiston ja Jumbon suuntaan. HSL kesän 2026 liikennöintisuunnitelmassa linjalle 614K on lisäksi lisätty viikonloppuliikenteen pilotti reitille Hakaniemi-Tammisto-Jumbo-Ylästö.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asunto sijaitsee lentomelualueella 50-55 dB. Kartta.vantaa.fi







Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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