

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!

Tyylikkäästi remontoitu kaksio rauhallisella sijainnilla lähellä Tikkurilan palveluja

Tervetuloa tutustumaan tähän poikkeuksellisen siistiin ja täysin muuttovalmiiseen kaksioon, joka hurmaa laadukkaalla remontillaan, avaralla pohjaratkaisullaan ja luonnonläheisellä sijainnillaan.

Asunto on remontoitu edellisen omistajan toimesta kauttaaltaan – keittiö, märkätilat ja kaikki pinnat on päivitetty ajattoman tyylikkääksi ja uutta vastaavaan kuntoon. Nykyinen omistaja on pitänyt kodista erinomaista huolta, joten uuden asukkaan ei tarvitse tehdä muuta kuin kantaa muuttolaatikot sisään ja nauttia.

Kodissa on mukavan avara ja helposti sisustettava pohja, joka tarjoaa nuorelle aikuiselle, pariskunnalle tai sijoittajalle toimivan kokonaisuuden. Suuri kylpyhuone on harvinaista herkkua tämän ikäluokan taloissa ja tuo arkeen ripauksen luksusta. Isojen ikkunoiden kautta avautuvat rauhalliset näkymät ja kesäisin vehreys täyttää koko huoneiston – aurinko heijastuu kauniisti suuren pihapuun lehtien läpi, tuoden kotiin pehmeää valoa ja luonnon tuntua.

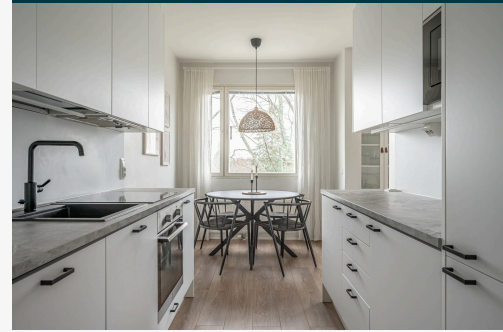
Sijainti Viertolassa tarjoaa erinomaista arjen sujuvuutta. Rauhallinen ja hyvin hoidettu taloyhtiö on lähellä hyviä liikenneyhteyksiä: nopeat reitit Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle sekä lähes kotiovelta kulkevat bussiyhteydet tekevät liikkumisesta helppoa. Ulkoilun ystäville ja koiranomistajille alue on todellinen aarre – lenkkimaastot alkavat melkein kotiovelta, ja kauniit joenvarren polut johdattavat nopeasti avarien peltöjen ja metsien maisemiin.

Tämä koti on tarjonnut nykyiselle omistajalle viihtyisät puitteet lähes viiden vuoden ajan, ja on nyt valmiina toivottamaan tervetulleeksi seuraavan onnellisen asukkaan. Jos etsit vaivattomasti ostettavaa, laadukkaasti remontoitua asuntoa luonnonläheisellä ja silti keskeisellä sijainnilla, tämä kaksio on ehdottomasti tutustumisen arvoinen.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

- Beautifully Renovated – Completely Move-In Ready | The apartment has been fully refurbished with a timeless, stylish finish – from the kitchen and bathroom to all interior surfaces. No renovations needed, just move in and enjoy.
- Bright, Airy Layout That's Easy to Furnish | The open and well-planned floor plan offers a sense of space and effortless interior design possibilities.
- Rarely Large Bathroom for This Building Era | A spacious, modern bathroom brings everyday comfort and is an uncommon luxury in older apartment buildings.
- Calm Green Views & Natural Light | Large windows overlook

ROOF
L K V



peaceful surroundings; in summer, sunlight filters beautifully through the leaves of a big tree, filling the home with soft, natural light.

- Excellent Connectivity for Easy Everyday Living | Quick access to Ring Road III and Tuusula Highway, and buses run just steps from your door.

- Nature and Outdoor Trails Right Outside | Perfect for joggers, walkers and dog owners – riverside paths lead straight to picturesque fields and forest landscapes.

- Loved by Its Owner for Nearly Five Years | A cherished first home for its current owner, who highlights the apartment's comfort, functionality and peaceful atmosphere.

Onko nykyinen asuntosi vielä myymättä? Kutsu minut
veloituksettomalle arviokäynnille, saat kilpailukykyisen
välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii
täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen
toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

.....



2.10.2026 | Julkaistu 11.08.2026

Kohdenumero 80472336

Viertola, Tikkurila, Peltolantie 21 A 11, 01300 Vantaa

Kerrostalo, 2 h, k, kph, p, 55 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

141 467,06 €

(2 572,13 €/m²)

Velkaosuus

7 532,94 €

(136,96 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiölainaosuudet POV3, POV4 ja POV5 maksettavissa pois kaksi kertaa vuodessa. POV3- ja POV4-lainaosuussuoritusten yhteydessä ei veloiteta ylimääräisiä kuluja, POV5:n maksun yhteydessä pankki veloittaa 300 € palvelumaksun.

Velaton hinta

149 000 €

(2 709,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

378,75 € / kk

Hoitovastike

253 € / kk

Rahoitusvastike

123,75 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,60 €/m². DNA-taloyhtiölaajakaista (Muu vastike) 2,00 €/kk. Pääomavastikkeet: POV3 urakkakokonaisuus 0,60 €/m² = 33,00 €/kk; POV4 Kylpyhuoneremonttilaina 1,30 €/m² = 71,50 €/kk; POV5 Lämmitysverkoston vuotokorjaus 0,35 €/m² = 19,25 €/kk.

Yhtiökokouksessa 27.5.2025 hallitukselle myönnettiin valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden vastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

18 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 988-1097

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2 h, k, kph, p

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 3/3

Asuintilojen pinta-ala 55 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 55 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 55,0 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Kunto	Hyvä Erittäin siisti, muuttokuntoinen asunto. Kattava huoneistoremontti toteutettu vuonna 2021 ennen nykyisen omistajan muuttoa. Asunto säilynyt pinnoiltaan ja varustukseltaan uudenveroisena.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Electrolux), erillisuuni (Electrolux), liesi (Electrolux), astianpesukone (Electrolux) ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Laminaatti Moderni, hyvällä maulla vuonna 2021 saneerattu keittiö, jossa kattava varustelu laadukkain kodinkonein. Keittiön taso ja lattia laminaattia, maalatut seinät, välitilalevy.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Samanaikaisesti taloyhtiöiden muiden kylpyhuoneiden kanssa vuonna 2018 kattavasti remontoitu kylpyhuone/WC-tila modernilla varustuksella.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara säilytystiloilla varustettu makuuhuone, jossa huoneistoremontin yhteydessä vuonna 2021 uudistetut pinnat, jotka säilyneet uudenveroisina. Maalatut seinät, lattia laminaattia.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone, jossa huoneistoremontin yhteydessä vuonna 2021 uudistetut pinnat, jotka säilyneet uudenveroisina. Maalatut seinät, lattia laminaattia.
Ikkunat	Kolmilasinen, lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Näkymät huoneistosta länteen taloyhtiön vehreälle piha-alueelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja seinäkaapit Säilytystilat eteisen ja makuuhuoneen kaapistoissa sekä taloyhtiön yhteisissä tiloissa sijaistevassa huoneistokohtaisessa kellarikomerossa.

Autopaikka

Vuokrattava autopaikka ei siirry myynnin tai vuokrauksen yhteydessä eteen päin, vaan autopaikat myönnetään jonotusmenettelyn kautta isännöinnistä. Numeroidut autopaikat on tarkoitettu ensisijaisesti taloyhtiössä vakituisesti asuvien aktiivikäytössä oleville katsastetuille henkilöautoille ja pakettiautoille.

Autopaikkojen tiedustelut Asuma Palveluilta, puh. 020 779 2300 tai aspa@asumapalvelut.fi. Sähkötolpan avaimet huoltoyhtiöltä.

Vieraspaikat on tarkoitettu vain taloyhtiössä tilapäisesti vierailevien ajoneuvoille, ei vakituisesti asuvien ajoneuvoille. Vieraspaikoilla ja piha-alueella pysäköinnin valvonta Parkkipaten toimesta 15.2.2018 alkaen. Yhtiön vieraspaikoilla on 4 tunnin pysäköintikiekon käyttöpakko ja huoneistokohtainen pysäköintilupa. Jokaiseen asuntoon jaetaan kaksi pysäköintilupaa vieraspaikoille. Myös pysäköintilupa pitää laittaa tuulilasiin, kun pysäköi vieraspaikalle. Pysäköintiluvat pitää jättää asuntoon pois muuttaessa.

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Ei
Kosteusvaurio: Ei
Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan ei kuulu

Irtain.

Myydään kalustettuna

Ei

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi

Asunto Oy Rantakukankuja
Y-tunnus: 0224362-0

Tontti

Omistus: Oma
Pinta-ala: 6 278 m²

Rakennusvuosi

Valmistunut: 1976
Käyttöönotto: 1976

Rakennusmateriaali

Betoni

Kattotiedot

Tyyppi: Tasakatto
Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä

Asuinhuoneistot: 60
Liikehuoneistot: 2 kpl (113.5 m²)

Hissi

Ei

Taloyhtiössä sauna

Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu

Askarteluhuone ((vuokrattu ulkopuoliselle)), ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kuivaushuone

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Energiatodistus

Kyllä
Voimassa: 30.01.2034

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: Laajakaista
Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Hallituksen selvitys toteutetuista kunnostustoimenpiteistä:

2025 Lämmönvaihtimen uusiminen
2025 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö.
2025 Palovaroittimien asennus
2024 Huippuimureiden uusiminen, 9 kpl
2024 LVV kuntotutkimus
2023 Vesikalusteiden korjauskierros
2022 Vesi- ja viemärien ja salaojien huuhtonta, kuvaus ja tarkastus
2022 Maalämpöselvitys
2021 Maanalaisen lämmitysverkoston uusinta A-B - ja E-F-talojen välillä
2020 Yleisten tilojen valaistussaneeraus
2020 Sokkelien maalaus ja pinnoitus
2020 Porraskäytävien ja kellarikäytävien maalaus
2019 Taloyhtiön kuntoselvitys
2019 Patteritermostaattien ja linjasulkuventtiilien vaihto
2019 Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö
2018 KPH saneeraukset, loput kylpyhuoneet
2016 Parvekkeen ja huoneiston B 24 välisen eristysten parantaminen
2016 Kylmäkellarien yhdistäminen
2016 Jätekatoksen valaistuksen parantaminen (lisätty myös liiketunnistin)
2015 Tiilimuurauksen kuntotutkimus
2015 Salaojaurakka
2015 Kylmäveden runkolinjan korjaus
2015 KPH-saneeraukset 13 kpl
(huoneistot A3, A4, A6, A10, B13, B18, C29, D37, D41, E44, E45, E50, F55)
2015 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö
2014 Lukituksen uusiminen
2013 Jätevesi- sadevesiputkien kannakoinnin uusiminen
2012 Tilattu jäte- ja sadevesiviemäreiden korjauksen suunnittelu
2011 Jäte- ja sadevesiviemäreiden kuvaukset
2011 E-portaan saunaosaston korjaus
2011 A-talon päädyn tiiliseinän julkisivu korjaus (siloksaani-käsittely)
2010 Ikkunoiden uusiminen
2010 A-talonpäädyn tiiliseinän julkisivukorjaus (siloksaani-käsittely)
2008 Rakennuksen kuntoarvio
2005 IV-kanavien nuohous ja säätö
2003 Pihatytöt, pihan asfalttikorjaukset
2003 Lämmönvaihtimen uusinta
2003 Antenniverkon digitalisointi
2001 Parvekekorjaukset ja julkisivuikkunoiden kunnostus
1999 Kattokorjaus

Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnostustoimenpiteet yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana: Vesikaton kuntotutkimus ja korjaustarpeen arviointi 2026. Julkisivun kuntotutkimus 2026. LVV kuntotutkimuksen 2024 suosittelemat toimet 2026-2029. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024 Asunto Oy Rantakukankuja, hallitus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 160 818,80 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 378,24 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pistokepaikat saatavissa jonotusmenettelyllä isännöinnin kautta. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 56 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 56 kpl Pihan numeroidut paikat varattu taloyhtiön asukkailla ja vieraspaikat asukkaiden vieraille. Tienvarsipysäköinti pysäköintikiekkoa hyödyntäen.
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Westersträhle Olli Väistö Isännöitsijäntodistus: 03.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto Olander.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Viertola, n. 0,4 km. K-Supermarket Yliveto, n. 0,4 km. Lidl, n. 1,7 km. Kauppakeskus Tikkuri, n. 1,9 km. S-Market Koivuhaka, n. 2,0 km. Kauppakeskus Jumbon kattavat palvelut, n. 4,3 km. Tikkurilan terveysasema, n. 1,3 km. Tikkurilan kirjasto, n. 1,6 km.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Viertolan koulu (1.-6. lk), n. 0,6 km. Hiekkaharjun koulu (1.-6. lk), 2,2 km. Viertolan koulu, Jokirannan opetuspiste (1.-9. lk), n. 0,6 km. Peltolan koulu (7.-9. lk) n. 1,1 km. Tikkurilan lukio n. 2,5 km. Päiväkoti: Lehdokin päiväkoti, n. 1,2 km. Yrnttien päiväkoti, n. 1,7 km. Tiedonjyvän päiväkoti, n. 2,7 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja lentokenttä. Hyvät yhteydet Tikkurilan juna-asemalta (n. 1,7 km) Helsingin keskustaan sekä eri puolille Vantaata. Vantaan muihin kaupunkikeskuksiin pääset joustavasti myös lähiliikenteen busseilla. Omalla autolla liityt sujuvasti Kehäteiden ja Tuusulanväylän kautta pääkaupunkiseudun liikennevirtaan.

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

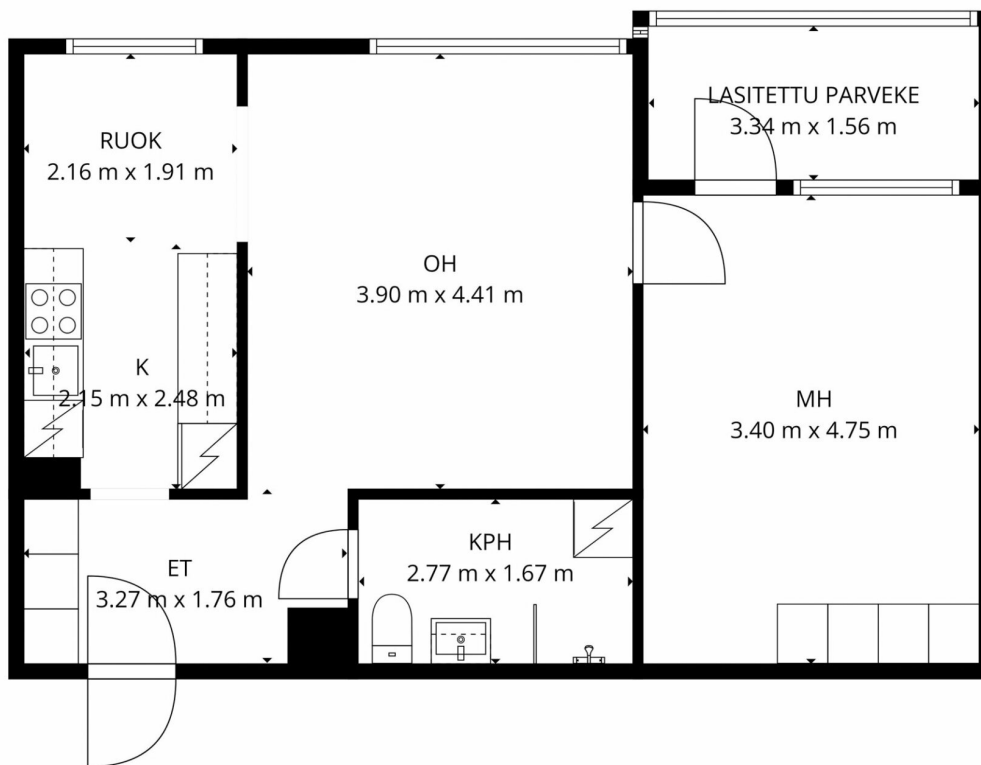
Asemakaava
Vantaan kaupunki, puh. 09 83911.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan
Joustavasti sopimuksen mukaan.

Muut merkittävät tiedot

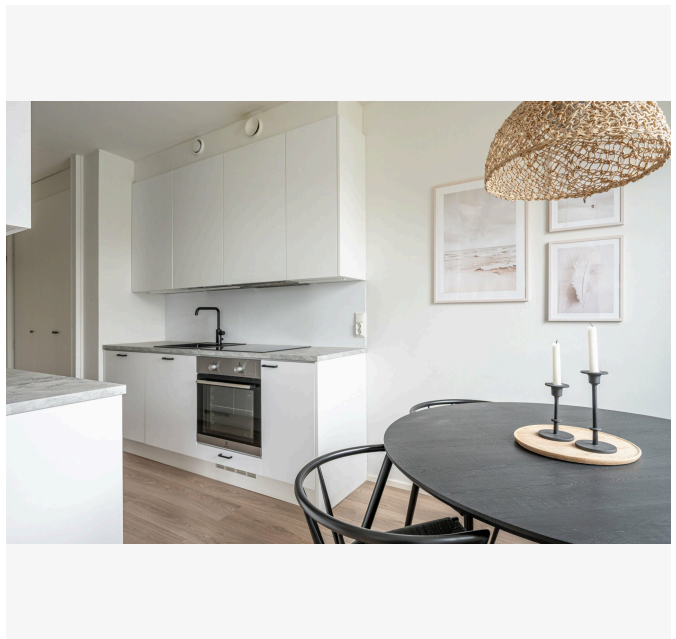
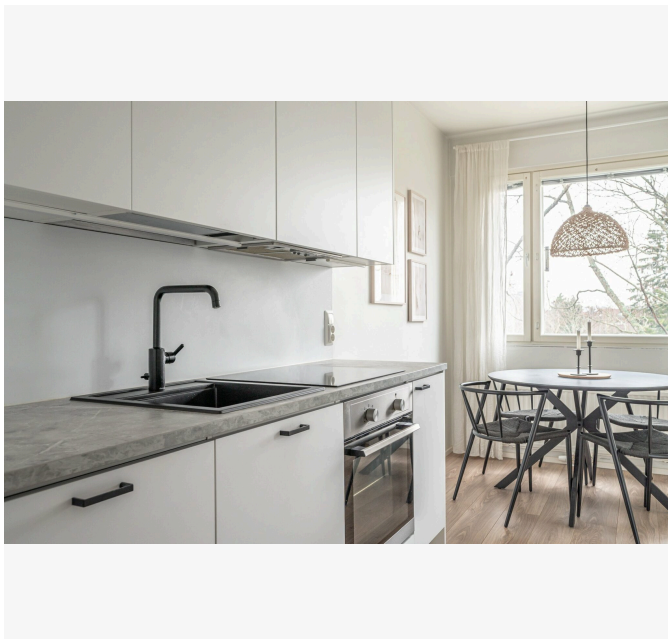
Kauttaaltaan vuosina 2018 (märkätilat) - 2021 (keittiö ja kiintokalusteet, kattava pintaremontti) uusittu huoneisto, joka säilynyt nykyisen omistajan aikana uutta vastaavana ja muuttovalmiina. Rauhallinen sijainti ja ympäröivän lähiluonnon ansiosta ulkoilumahdollisuudet käden ulottuvilla.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuva laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuva mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuva mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-aloja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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