

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!

Valoa, avaruutta ja vehreitä näkymiä ylimmässä kerroksessa

Tervetuloa Kaivokselan vehreisiin maisemiin! Tämä valoisa 68 m² kolmio sijaitsee taloyhtiön C-talossa, rauhallisemmalla puolella, kuudennessa eli ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen rauha, suuret ikkunat ja avautuvat vehreät näkymät tekevät kodista erityisen viihtyisän. Maisema on kuin luonnon oma taulu – vuodenaikojen vaihtelua on ihana seurata suurista ikkunoista.

Huoneiston kompaktit neliöt on käytetty tehokkaasti ja pohjaratkaisu tarjoaa tilaa mukavaan arkeen. Kaksi makuuhuonetta sijaitsevat eri puolilla huoneistoa, mikä tuo asumiseen mukavasti yksityisyyttä ja tekee kodista toimivan esimerkiksi pariskunnalle, perheelle tai kotitoimistoa tarvitsevalle.

Erillinen keittiö tarjoaa oman rauhallisen tilansa ruoanlaittoon ja keittiössä on hyvin tilaa myös ruokapöydälle. Keittiö on remontoitu vuonna 2016, ja kodinkoneita on uusittu myöhemmin.

Olohuoneesta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka toimii käytännöllisenä lisätilana ja tuo kotiin mukavan paikan nauttia maisemista ja ulkoilmasta.

Kokonaisuutena tässä kodissa yhdistyvät ylimmän kerroksen rauha, valoisuus, vehreät näkymät ja toimiva pohjaratkaisu. Kun vielä arjen palvelut, ulkoilumahdollisuudet ja hyvät liikenneyhteydet löytyvät läheltä, on tässä mainio koti sinulle, joka arvostat viihtyisää asumista ilman turhia neliöitä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Karukoski

040 121 7368 tai marie.karukoski@roof.fi

(I can provide services also in English.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80526015

ROOF

L K V



Kaivoksela, Kaivokselantie 4 C 72, 01610 Vantaa

Kerrostalo, 68 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 515,38 €

(2 286,99 €/m²)

Velkaosuus

3 484,62 €

(51,24 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ulko-ovet ja hissien peruskorjauslainan korko on 12 kk Euribor 0,60 % marginaali + viitekorko 2,220 % = 2,8200%.

Korontarkastuspäivä on 15.11 ja lyhennykset ovat 28.6 ja 28.12. Osakkeenomistajien lyhennyksiä otetaan vastaan osakkaiden ilmoituksista. Osakaslyhennyksistä aiheutuvat kulut veloitetaan osakkaalta. Pankki ottaa vastaan ylimääräisiä lyhennyksiä vastaan lainanlyhennyspäinä ilman kuluja, muina ajankohtina 400,00 €.

Velaton hinta

159 000 €

(2 338,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

383,10 € / kk

Hoitovastike

340 € / kk

Rahoitusvastike

40,80 € / kk

Muu vastike

2,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Laajakaistamaksu

Yhtiöjärjestys 7 § Tietoliikennevastike
Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on yhtiön toimesta asennettu tietoliikenneyhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle tietoliikennevastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, joihin tietoliikenneyhteys on asennettu ja tietoliikenneyhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan edellä mainittujen huoneistojen kesken.

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 17,00 €/kk

Autopaikka kylmä 10,00 €/kk

Autotallivastike 2,00 €/m²/kk

Saunamaksu 10,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	3690-3757
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	68 m²
Kokonaispinta-ala	68 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Taloyhtiöön vaihdettu kevään aikana vedenkulutusta säästävä suutin keittiön hanaan. Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Taloyhtiöön vaihdettu kevään aikana kylpyhuoneisiin vedenkulutusta säästävät suihkupää ja hanansuutin. Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Työpöytänurkkauksessa maalatun seinän päällä liimakiinnitteiset, huopaiset ohuet äänieristeet. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Edeltävän osakkeenomistajan toimesta 2016 Keittiöremontti 2011 Lattiaremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Grufvstahus Bostads Ab Y-tunnus: 0220300-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-419-1-166
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 400 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, mankeli, pesutupa, kellarikomero ja säilytysullakko
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö / Vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 15.12.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025

- Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö
- Hissien peruskorjaus
- Palovaroittimien asennukset

2024

- Porraskäytävien ulko-ovien uusiminen

2022

- Parvekkeiden lisäpellityksiä
- Piharemontin rakennusluvan hakeminen

2021

- Piha-alueen kunnostuksen suunnittelu
- Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen sekä huoneistojen ulko-ovien käyntitarkastukset ja tiivistykset

2020

- Parvekkeiden ja julkisivujen saneeraus sekä kattokorjaukset

2018

- Parveke- ja julkisivusaneerauksen suunnittelu
- Autotallien ja kellarien ovien uusiminen

2017

- Autotallien katon lämmöneristys ja valaistuksen uusiminen

2016

- Kattoturvaluotteet
- Parveke- ja julkisivusaneerauksen suunnittelu

2015

- Hanojen säästösuuttimien asennus

2014

- Lukituksen uusiminen

2012

- Lämmönvaihdin, lämmitysverkoston tasapainotus ja pattereiden termostaattiventtiilit

2011

- Pesutuvan maalaus

2007

- Vesikattojen pinnoitus

2006

- Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
- Yhtiön sisäinen laajakaistajärjestelmä

2003

- Vesi- ja viemäriputkiston saneeraus

2001

- Saunaosaston saneeraus

1995

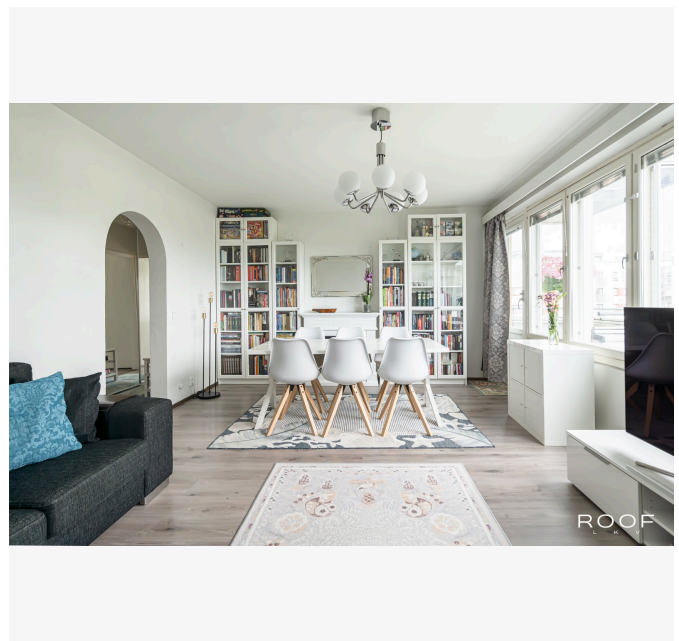
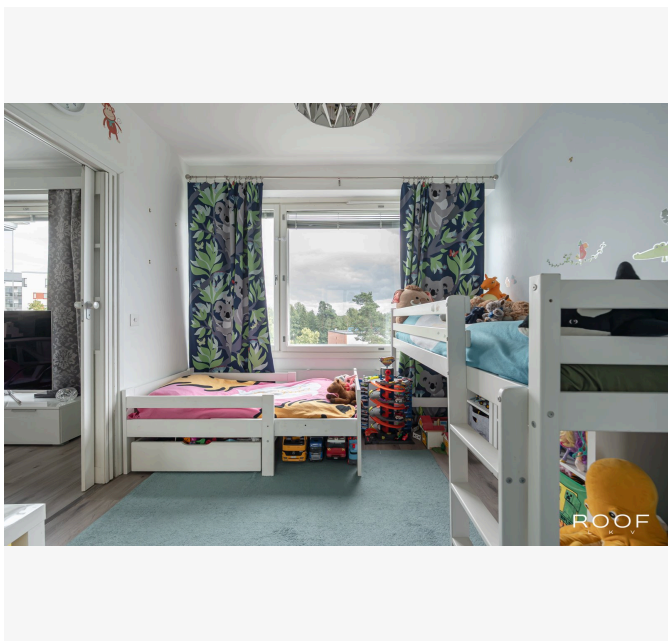
- Julkisivusaneeraus

	1989 – Lämmönvaihdin
Suunnitellut korjaukset	2026-2027 – Kellarikerroksien pintojen selvitys/kunnostus. – Porrasaulojen lattioiden kunnostuksien selvitys. 2027-2028 – Vesikattojen kuntotarkastus ja pinnoitus tarvittavilta osin. 2028-2029 – Ulkoportaiden pintojen kunnostus. 2029-2030 – Piha-alueen kunnostuksen toteutus. 2030 – Kiinteistön kuntoarvio. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt: 26.03.2026 Esitetty yhtiökokouksessa: 28.04.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 601 600 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: jonotuslistan mukaan. Taloyhtiön autopaikkasäännöt on vahvistettu yhtiökokouksessa 17.4.2023. Autotallit: 6 kpl Pihapaikat: 12 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 29 kpl
Isännöitsijä	Myymäen Huolto Oy Mika Manninen Ojahaanrinne 4 01600 Vantaa 09 530 6140 asiakaspalvelu@myymaenuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 07.08.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaivokselassa on arjen kannalta kattavat peruspalvelut. Lähialueella sijaitsevat muun muassa S-market Kaivoksela sekä Lidl Kaivoksela. Kaivokselan ostoskeskuksen yhteydessä on lisäksi paikallisia palveluita. Myyrmäen keskustassa sijaitsevat laajemmat kaupalliset palvelut, kuten Kauppakeskus Myyrmäki ja K-Citymarket Vantaa Myyrmäki. Alueella on myös monipuolisesti liikunta-, ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Kaivokselantie 4 sijaitsee Vantaan Kaivokselassa, Myyrmäen suuralueella. Alue on vehreä ja viihtyisä, ja arjen palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Kaivokselan ympäristössä on monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä hyvät yhteydet Myyrmäen laajempiin palveluihin. Lähialueelta löytyvät muun muassa päivittäistavarakaupat ja muut peruspalvelut, ja Myyrmäen keskustan kattava palvelutarjonta on lyhyen matkan päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaivokselan koulu sijaitsee alueella ja tarjoaa perusopetusta 1.-6.-luokkalaistilanteeseen. Myyrmäen alueella on lisäksi useita muita kouluja ja oppilaitoksia. Päiväkotit: Alueella on hyvät varhaiskasvatuspalvelut. Kaivokselan päiväkotit sijaitsee Kaivosvoudintie 6 ja tarjoaa kokopäiväistä varhaiskasvatusta sekä esiopetusta. Päiväkodissa on myös englannin kielirikasteista esiopetusta. Lisäksi alueella toimii Päiväkotit Touhula Kaivoksela.
Liikenneyhteydet	Kaivokselantie sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Alueelta on sujuvat bussiyhteydet muun muassa Myyrmäen ja muiden Vantaan sekä pääkaupunkiseudun kohteiden suuntaan. Myyrmäen ja Martinlaakson juna-asemilta on junayhteydet Helsingin keskustan ja muun pääkaupunkiseudun suuntaan. Autolla liikkumista helpottavat läheisyydessä kulkevat Hämeenlinnanväylä ja Kehä III.
Kaavoitus	Asemakaava Myyrmäkeen Ojahakaan uusi yhtenäiskoulu ja asuntoja Varian ammattioppilaitoksen paikalle yhtenäiskoulu ja liikuntahalli, tontin pohjoisosaan asumista. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 12.08.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysluokkaa vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Lisätietoa kaavoituksesta antaa Vantaan kaupunki Puhelin: 09 839 11 www.vantaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN 50-55 dB.







Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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