

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!

Tilaisuus!

Nyt on asuntomarkkinoilla ostajan markkinat ja siksi tämä asunto on nyt hinnoiteltu poikkeuksellisesti. Tämä valoisa, avara ja monikäyttöinen kolmio myydään nyt kaksion hinnalla. Viihtyisyyttä asumiseen tuo tyylikäs ja hyvin varusteltu Noblessa arvokeittiö. Pienemmästä makuuhuoneesta löytyy kätevä Noblessa vaatekaappi ja isommasta makuuhuoneesta löytyy suuri ByNiemen säilytyskaappi

Varaa oma esittelyaikasi tähän putkiremontoituun omalla tontilla sijaitsevaan viihtyisään asuuntoon. Asunto sijaitsee hyvien raideliikenne yhteyksien varrella vihreän Jokiuoman puiston kupeessa.

Kotia esitellään yksityisesittelyin, joten varaa rohkeasti oma esittelyaikasi!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

Asta Leskinen
kiinteisönvälittäjä LKV, LVV, KiLAT
050 3710644 (myös WhatsApp +358 50 3710644)
asta.leskinen@roof.fi
www.astaleskinen.fi

Get a Roof



1.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80525129

ROOF

L K V



Louhela, Myyrmäki, Haltiantie 4 R 128, 01600 Vantaa

Kerrostalo, 2 mh, oh, k, kph, vh, lasitettu parveke, 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

114 153,32 €

(1 418,05 €/m²)

Velkaosuus

12 846,68 €

(159,59 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

127 000 €

(1 577,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

477,57 € / kk

Hoitovastike

362,25 € / kk

Rahoitusvastike

114,32 € / kk

Muu vastike

1 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää perimättä. Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä yksi ylimääräinen pääomavastike tai jättää perimättä yksi pääomavastike per pääomavastike (3 kpl).

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesi 4,45 €/m³ ja lämminvesi 10,15 €/m³ kulutuksen mukaan.

Vesimaksut muuttuvat 1.9.2026: kylmävesi 4,67 €/m³, lämminvesi 10,52 €/m³.

Saunamaksu 18,00 €/kk.

Sähköistetty autopaikka 20,00 €/kk, Autopaikka kylmä (LH) 50,00 €/kk, Latausautopaikka 22 kW

45,00 €/kk, Hidaslatauspaikka 45,00 €/kk,

Jää-viileäkaapin käyttömaksu 4,00 €/kk,

Pakastimen käyttömaksu 7,00 €/kk,

Varastovuokra 120,00 €/kk,

Hidaslatauspaikka 45,00 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

7227-7306

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2 mh, oh, k, kph, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

80,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

80,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi (Induktio lisitaso), jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja pyykinpesukone (Kuivausominaisuus ei toimi) Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti Noblessa keittiö ja kodinkoneet vuodelta 2019
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, suihkukaappi, peilikaappi, pesuallas, WC-istuin ja räätipatteri Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylppäri uusittu arviolta 2010
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti 2019 seinät tasoitettu ja maalattu, lattia hiottu ja lakattu, makuuhuoneissa vaatekaapit uusittu.
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti 2019 seinät tasoitettu ja maalattu, lattia hiottu ja lakattu.
Muut tilat	Vaatehuone/varasto; lattia laminaattia, seinät maalattu.
Näkymät	Vehreät puistomaiset näkymät pihapiiriin.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode ja länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto ja entinen kylmävarasto, sijaitsee samassa rapussa kuin huoneisto.
Muutostyöt huoneistossa	2020: Isomman makuuhuoneen vaatekomerot uusittu. 2019: Huoneisto remontoitu vaatehuonetta lukuun ottamatta, katot ja seinät maalattu, jalkalistat uusittu, ikkunakarmit maalattu (keittiö ja makuuhuoneet), verholaudat maalattu koko huoneistossa, pienemmän makuuhuoneen vaatekaappi uusittu, olohuoneeseen vaihdettu uudet verhokiskot, keittiö uusittu kokonaan kodinkoneineen ja hanoineen, kylpyhuoneessa uusittu hanat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, verhokiskot ja verhonipsut, kiinteet valaisimet, keittiön ledivalot, eteisen peili, eteisen vakoinen naulakko, kenkäteline ja eteisen penkki.
Kauppaan ei kuulu	Ledivalot olohuoneessa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaarenhaltia
Y-tunnus:	0217286-9

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-15-102-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 32 801 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 251
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja pyöravarasto, kerhohuone 7 asuinrakennusta, 85 autohallipaikkaa (autotallit), 142 vuokrattavaa autopaikkaa (joista 6 sähköauton nopeaan lataukseen soveltuvia), 3 saunaa, 1 kerhohuone, väestönsuoja, urheiluvälinevarastoja, säilytyskomerot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.05.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista, suuryhteysantenni Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Vesikattourakka, Palovaroittimien asennus taloyhtiön toimesta. 2024: Sähköautojen latauspisteet 6 kpl. 2023: Uusien lämpöjohtojen kytkeminen lämmönsiirtimiin, Korjausten toteutussuunnittelun kilpailuttaminen. 2022: Piharemontti osio 2 (talot 3, 4, 5 ja osittain 6). 2021: Lämmönsiirtimien ja linjaventtiilien uusiminen, Huippuimureiden uusiminen/IV-puhdistus/-säätö, Piharemontti osio 1 (talot 1, 2, 7 ja osittain 6), Talon 1 saunan peruskorjaus. 2020: Palokatkotiivistyksiä, Yleisten tilojen ja autotallien lukitusten uusiminen, Parvekeovien ja -ikkunoiden uusiminen, Viemärisukitusten takuukorjaukset, Paisunta-astian uusiminen ja siirto, Antennikeskuksen siirto, Makuuhuoneiden korvausilmaventtiilit. 2019: Kerhohuoneen remontointi, Leikkipihan kunnostus, Pyöräkellarien ovien uusiminen. 2018:Muovinkeräysastiat. 2015: Kiinteistön kuntoarvio. 2012: Laajakaistaremontti, Päätyjen uusinta, Sisääkäyntien ovien uusinta ja lattian laatoitus. 2011: Käyttövesi- ja viemäriremontti. 2006: Lukkojen uusiminen, Linjasäätöventtiilien ja sulkujen uusiminen. 2005: Käyttöveden lämmönsiirtimet uusittu.

Suunnitellut korjaukset	2026: Elementtisaumojen ja ikkunasaumausten uusiminen sekä julkisivujen pesu (185 000 €) --> remontti on käynnissä ja se rahoitetaan hoitotaloudesta (tilivaroin) ja keräämällä yksi ylimääräinen hoitovastike hallituksen määrittelemänä ajankohtana, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto (10 000 €), kuntoarvio ja PTS 10v. (8 000 €), ylläpitokorjaukset (52 000 €). 2027: Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostuksen suunnitelmien päivitys, ylläpitokorjaukset. 2028: Parvekkeiden kunnostus, julkisivujen kunnostus, ylläpitokorjaukset. 2029: Talo 7 viereisen leikkipaikan kunnostus, ylläpitokorjaukset. 2030: Ylläpitokorjaukset.
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026-2030. Tilikausi 2026: kuntoarvio ja PTS 10v. (8 000 €), julkisivujen pesu ja elementtisaumojen sekä ikkunasaumausten uusiminen (185 000 €) --> remontti on käynnissä ja se rahoitetaan hoitotaloudesta (tilivaroin) ja keräämällä yksi ylimääräinen hoitovastike hallituksen määrittelemänä ajankohtana, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto (10 000 €), ylläpitokorjaukset (52 000 €). Tilikausi 2027: parvekkeiden ja julkisivujen kunnostuksen suunnitelmien päivitys, ylläpitokorjaukset. Tilikausi 2028: parvekkeiden kunnostus, julkisivujen kunnostus, ylläpitokorjaukset. Tilikausi 2029: Talo 7 viereisen leikkipaikan kunnostus, ylläpitokorjaukset.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio tehty 2015, tekijänä Wise Group Oy. Uusi kuntoarvio ja PTS 10v. on käynnissä/suunnitteilla 2026 (kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 mainitsee kuntoarvio ja PTS 10v. tilikausi 2026, kustannus 8 000 €). Aukastiedotteen 28.7.2026 mukaan kiinteistössä on tehty kuntoarviota, kiinteistökierto 20.8.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Rajattu asbestikartoitus tehty 7.11.2019 (raportti 11.11.2019), Insinööritoimisto K. Parila Oy. Kylpyhuone rajattiin kartoituksen ulkopuolelle. Tutkitut materiaalit eivät sisällä asbestia (keittiön välitilan laatan sauma- ja kiinnityslaasti sekä olohuoneen seinän paneelin liima ja tasoite). Asunnon lattialla on betoniseen välipohjaan liimattu parketti, jonka asbestipitoisuus tulee selvittää, mikäli se puretaan. IST:n lisätiedoissa mainitaan: kokonaisvaltaista haitta-ainekartoitusta ei ole tehty; asbestiriskistä johtuen osakkaan tulee huoneistokohtaisten muutostöiden yhteydessä teettää asbestikartoitus asbestilain mukaisesti.
Kiinnitykset	4 422 263,77 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 85 autohallipaikkaa (autotallit) ja 142 vuokrattavaa autopaikkaa, joista 6 soveltuu sähköauton nopeaan lataukseen. Lisäksi hidaslatauspaikka 45 €/kk ja latausautopaikka 22 kW 45 €/kk. Autotallit: 85 kpl Pihapaikat: 142 kpl

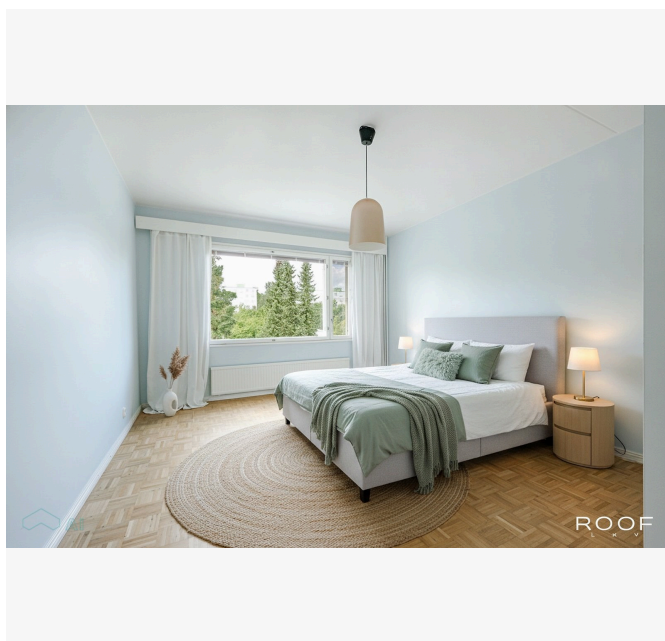
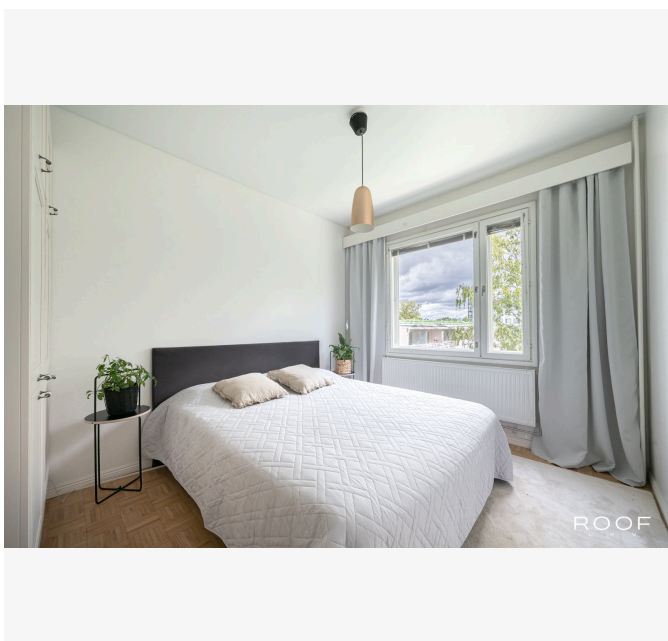
Isännöitsijä	Louhelan Huolto Oy Kim Järvimäki Haltiantie 10 A 01600 Vantaa +358453470534 asiakaspalvelu@louhelanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Louhelan Huolto Oy, Haltiantie 10 A, 01600 Vantaa, puh. +358453470534, asiakaspalvelu@louhelanhuolto.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on 7 rakennusta, 251 asuinhuoneistoa ja 85 autohallipaikkaa. Asukasluku 405 henkilöä. Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus (LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen). Osakeluettelo siirretty HTJ:ään 6.12.2023. Taloyhtiössä on Elisan 50M/50M laajakaista. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.6.2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Myyrmanni (n. 1 km), ruokakaupat, apteekki, pankki, ravintolat, kirjasto.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hämeenkylässä koulu, Myyrmäen koulu, Martinlaakson koulu. Päiväkotit: Alueella useita päiväkotiteja, mm. Haltian päiväkotit.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja hyvät pyöräilytiet Myyrmäen juna-asema (Martinlaakson rata, linja Y/P) sijaitsee noin 1 km päässä. Hyvät bussilinjat Vantaan sisällä ja Helsinkiin. Kehä III ja Hämeenlinnanväylä lähellä omalla autolla liikkuville.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei hissiä (4-kerroksinen talo, huoneisto 3. kerroksessa).



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Asta Leskinen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

050 371 0644

asta.leskinen@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