

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!

Tyylikäs ja toimiva erillistalo Vantaan Kivistössä tarjoaa viihtyisää asumista rauhallisella ja suositulla pientaloalueella.

Tämä vuonna 2007 valmistunut, hyväkuntoinen koti hurmaa avaralla pohjaratkaisullaan, korkealla huonekorkeudellaan ja runsaalla luonnonvalolla.

Olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa on helppo viettää aikaa niin arjessa kuin juhlassakin. Suuret ikkunat avautuvat suojaisalle, osittain katetulle terassille, joka suuntautuu lounaaseen. Täydellinen paikka nauttia ilta-auringosta.

Kodissa on kolme makuuhuonetta, erillinen kodinhoitohuone, kaksi wc:tä sekä vaaleasävyinen saunaosasto, jotka tekevät arjesta sujuvaa myös isommalle perheelle. Säilytystilaa löytyy runsaasti vaatehuoneen, kaapistojen ja ulkovaraston ansiosta. Autokatospaikka sähköauton latausasemalla sekä erillinen pihapaikka tuovat vaivattomuutta autoiluun.

Maalämpö, ilmalämpöpumppu ja koneellinen ilmanvaihto takaavat energiatehokkaan ja miellyttävän asumisen ympäri vuoden.

Kivistön monipuoliset palvelut kuten uusi citymarket oheispalveluineen, koulut, päiväkodit ja juna-asema ovat kävely- tai pyörämatkan päässä, ja yhteydet Helsingin suuntaan ovat erinomaiset.

Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat toimivaa pohjaratkaisua, rauhallista ympäristöä ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

Myyntiä hoitaa:
Mikko Lehtonen LKV
040 517 2616
mikko.lehtonen@roof.fi
mikkolehtonenlkv.fi



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80529167

ROOF
L K V



Kivistö, Rauhalankaari 24 F, 01700 Vantaa

Erillistalo, 4h+k+kh+2wc+kph+s+autokatos, 98 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

344 443,56 €

(3 514,73 €/m²)

Velkaosuus

556,44 €

(5,68 €/m²)

Vesi

26 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus on mahdollista maksaa pois kesä- ja joulukuussa.

Velaton hinta

345 000 €

(3 520,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

603,22 € / kk

Hoitovastike

588 € / kk

Rahoitusvastike

15,22 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

13152-15918

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kh+2wc+kph+s+autokatos

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

98 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

98 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli VARUSTUS: Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Sähköliesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Lattialämmitys Peili Säilytyskaappi
Erillinen WC	Seinämateriaali: Sormipaneeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta VARUSTUS: Wc istuin Allas Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, pesuallas, tila pesutornille ja käsisuihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka Autokatos paikalle asennetaan sähköauton latausasema.
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen katon maalaus 2025 Keittiön liesi uusittu 2025 Vaatehuoneeseen säilytysjärjestelmä 2025 Rakennettu yhdelle sivulle puu-aita 2023 Keittiön kaapiston ovet vaihdettu 2023 Keittiön lattiaksi asennettu vinyylilattia 2023 Keittiön taso vaihdettu 2023 Asennettu ilmalämpöpumppu vuonna 2021 Asunnon erillis WC:den altaat, allaskaapit ja sormipaneeliseinät asennettu 2020

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Rauhalankaari Y-tunnus: 1936173-8
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, ilmalämpöpumppu ja lisäksi maalämmön tukena ja varajärjestelmänä oljylämmys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.09.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: - Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö - Kattojen maalauspinnoitus 2024: - Maalämpöjärjestelmän kylmäainepaisuntaventtiilin sekä tulistussäätimen uusiminen - Maalämpöjärjestelmän lämminvesikierron kytkentämuutos - Sadevesijärjestelmien puhdistus 2023: - Leikkialueen muutostyöt, - lämmönjakohuoneen lvi-puolen korjaustyöt

Suunnitellut korjaukset	2026:
	- Ulko-ovien kunnostus
	- Salaojaputkistojen kuvaus
	- Vesijärjestelmän lisäselvitykset
	2027:
	- Asfaltissa olevien aukkojen asfaltointi
	- Pattereiden termostaattien uusiminen
	- IV koneiden puhallinmoottoreiden huolto
	2030:
	- Julkisivujen maalaus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	4 200 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 21 kpl Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Koivu Isännöinti Oy Kirsi Salmenranta Virsutie 4 01360 Vantaa kirsi.salmenranta@koivuisannointi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö KeKi Huolto posti@kekihuolto.fi Vanhan Nurmijärventie 30 01670 Vantaa

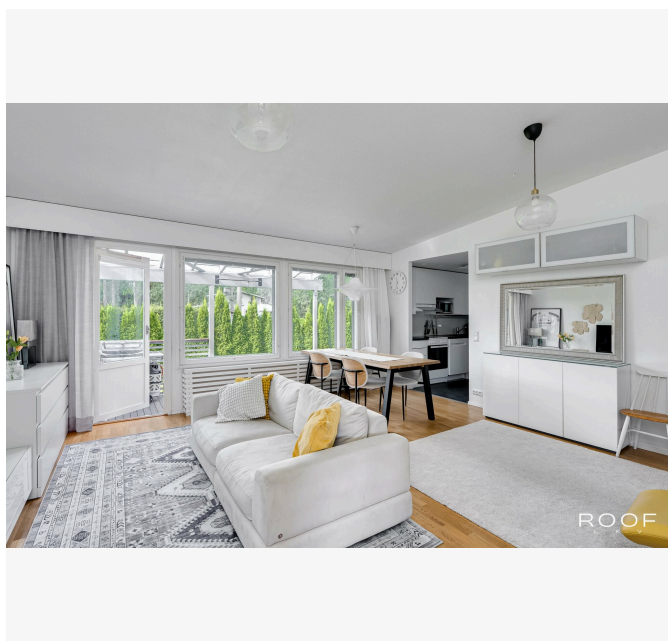
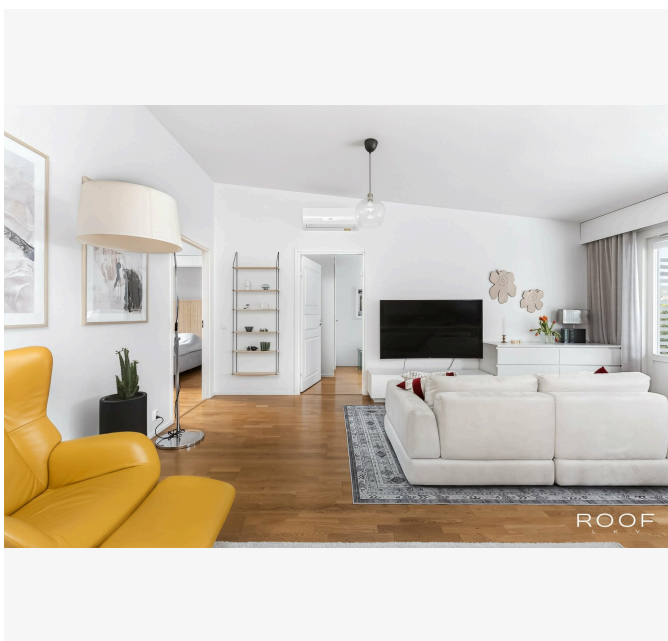
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
govisual.fi





Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@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