

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!

Kolmio omalla tontilla Hakunilan palveluiden äärellä

Hakunilassa sijaitsevassa 75,5 m² kolmiossa olohuone ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, josta on käynti parvekkeelle. Keittiö on erillinen ja tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa. Tuleva parvekelasitus lisää tilan käyttömahdollisuuksia eri vuodenaikoina. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat hyvin tilaa niin perheelle kuin työhuonetta tarvitsevalle. Kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös pesutornille.

Asunto Oy Hakunilanmäki sijaitsee omalla tontilla. Asukkaiden käytössä on monipuolisia yhteisiä tiloja kuten sauna, kuntosali ja urheiluvälinevarasto. Taloyhtiössä on parhaillaan käynnissä julkisivu- ja parvekeremontti, jonka yhteydessä myös parvekkeet lasitetaan.

Arjen palvelut löytyvät Hakunilassa läheltä. Lähikauppa, apteekki, päiväkodit sekä ala- ja yläkoulut ovat kaikki kävelyetäisyydellä, ja myös bussipysäkillä on lyhyt matka. Alueella on hyvät liikunta- ja vapaa-ajanviettomahdollisuudet, joihin kuuluu myös uimahalli. Tuleva Vantaan ratikka parantaa alueen poikittaisia liikenneyhteyksiä ja tuo uuden raideyhteyden kävelyetäisyydelle kodista.

Kokonaisuus tarjoaa väljää asumista monipuolisten palveluiden ja kehittyvien liikenneyhteyksien äärellä.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

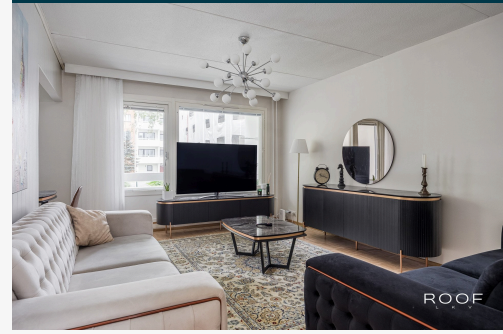
Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



1.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026
Kohdenumero 80528390

ROOF
L K V



Hakunila, Satulakuja 4 B 7, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke, 75,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

97 717,95 €

(1 294,28 €/m²)

Velkaosuus

12 282,05 €

(162,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

110 000 €

(1 456,95 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

593,82 € / kk

Hoitovastike

362,40 € / kk

Rahoitusvastike

231,42 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1331-1533

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

75,5 m²

Kokonaispinta-ala

75,5 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tila pesutornille
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja jäähdytetty kellari Makuuhuoneiden kaapistot sekä eteisen kaapisto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Hakunilanmäki Y-tunnus: 0288322-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 262 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pesutupa, askarteluhuone, kaapeli-tv, jäähdytetty kellari, kuivaushuone, mankeli ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.01.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Julkisivukorjauksen suunnittelu, Palovaroittimet kaikkiin huoneistoihin, vesikaton uusiminen, 2024 Parvekkeiden ja julkisivun hankesuunnitelma 2023 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmönsäätö 2022 E-portaan huippuimurin uusiminen 2021 Pihakäytävien asfaltointi peruskuntoarvio 2020 DNA Welho Oy:n taloyhtiölaajakaista, hissien uusiminen 2019 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö, Lukituksen uusiminen 2018 Lämmönsiirtimen uusiminen, Märkätilaremontit, kylpyhuoneet 33 kpl, kunnostettu, ikkunoiden ja parvekeovien vaihtotyöt 2016 CD-talojen konehuoneiden kattojen vedenjohdatuksen parantaminen, rikkoutuneiden julkisivutiilien uusiminen 2015 Jätevesiviemäreiden huuhtelu, kellarikerrosten valaisimien uusiminen Led-valoihin, AB-talon kylmäkellarin poisto, kaappien puolitus CD-taloon.
	Kattavampi lista korjauksista saatavilla välittäjältä
Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivun ja parvekkeiden korjaus (käynnissä) 2027 Porraskäytävien maalaus, ikkunoiden huoltokierros 2029 Putkien kuntotutkimuksen uusiminen, Salaojien huuhtelu ja kuvaus, ilmanvaihdon nuohous ja säätö
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 363 825,51 € Päivämäärä: 13.05.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 45 kpl
Isännöitsijä	Asuma Isännöinti Mervi Heinonen Kannuskuja 2 01200 Vantaa +358 30 410 1207 mervi.heinonen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asuma Palvelut / Hakunilan Huolto Oy päivystyspuhelin 24/7: 020 779 2300 aspa@asumapalvelut.fi www.asumapalvelut.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Hakunilan S-Market n.50m Hakunilan ostoskeskus n. 400m
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lehtikuusen koulu n. 1km
Sotungin lukio n. 1,3km
Päiväkoti: Ravurin päiväkot n. 250 m
Kannuskujan päiväkot n. 250m
Ravurinpuiston päiväkot n. 250m
Päiväkoti Håkansböle n. 500m

Liikenneyhteydet

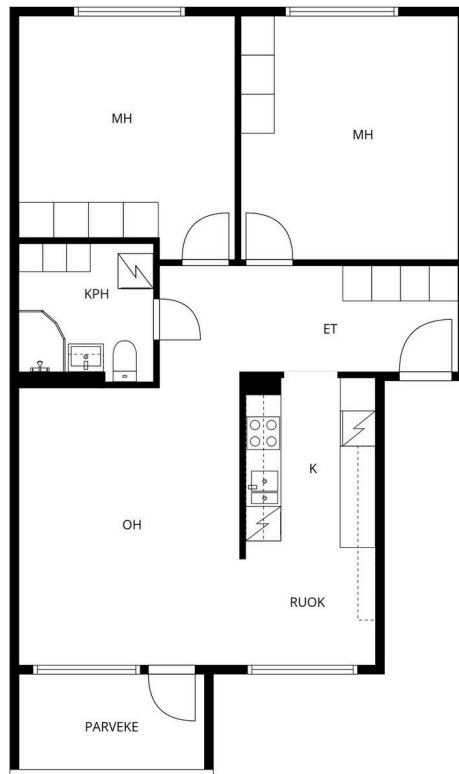
Tulevaisuudessa Vantaa ratikan pysäkki n. 400m Kyytitiellä

Kaavoitus

Asemakaava

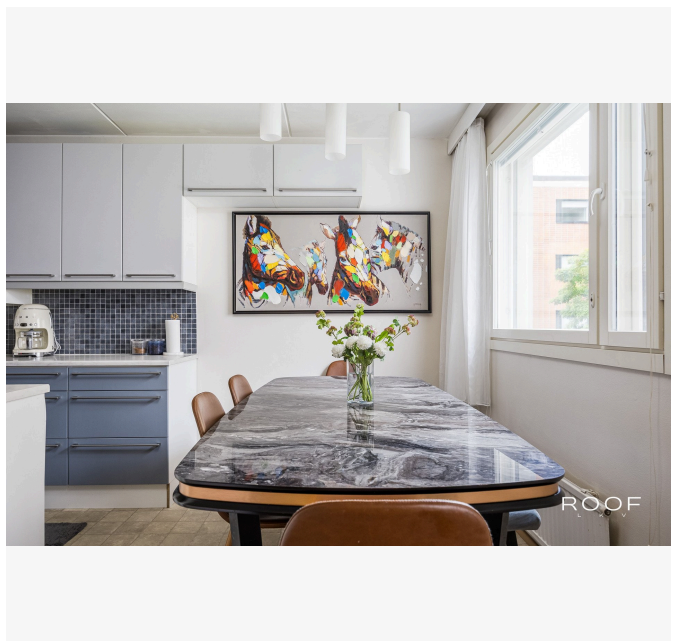
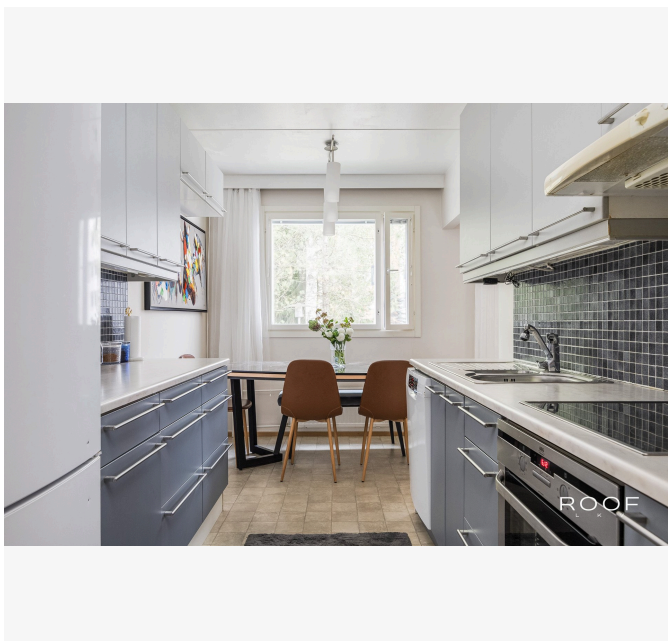
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@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