

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!

Valoisa kaksio Vantaan Kaivokselassa!

Kauniin valoisa kaksio Vantaan Kaivokselassa odottaa uusia asukkaita! Tämä vuonna 2019 valmistunut asunto sijaitsee rauhallisella alueella, josta on erinomaiset kulkuyhteydet ja monipuoliset palvelut käden ulottuvilla. Asunnon 43,5 neliötä on tehokkaasti käytetty, ja seitsemännen kerroksen parvekkeelta avautuvat upeat näkymät.

Asunto sijaitsee Asunto Oy Vantaan Termon hyvin hoidetussa taloyhtiössä.

Läheltä löytyvät Kaivokselan ostoskeskus, päiväkotia ja koulu, joten arki sujuu vaivattomasti. Myyrmannin kauppakeskus tarjoaa laajat ostosmahdollisuudet vain lyhyen matkan päässä. Tämä asunto on loistava valinta ensiasunnon ostajalle tai pienelle perheelle, joka arvostaa modernia asumista ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Erika Barnes
erika.barnes@roof.fi
0442109040



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80525558



Silvola, Kaivoksela, Kaivokselantie 5 K 67, 01610 Vantaa

Kerrostalo, 2h+kt+parv, 43,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €
(4 482,76 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa (lainaosuus 0,00 €), joten lainaosuuden maksaminen ei ole ajankohtaista.

Velaton hinta

195 000 €
(4 482,76 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

182,70 € / kk

Hoitovastike

182,70 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,20 €/m²/kk (182,70 €/kk).
Mediavastike 1,99 €/huoneisto/kk (laajakaista + kaapeli-tv, Elisa). Rahoitusvastike (pääomavastike 1) 4,586 €/velallinen osake/kk — huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa, joten rahoitusvastiketta ei peritä. Autopaikkavastike 3,125 €/os/kk (mikäli autopaikkaosake hankitaan).
Vesimaksuennakko 22 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan vuosittain.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

30 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet	12517-12717
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kt+parv
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	7/8
Asuintilojen pinta-ala	43,5 m ²
Kokonaispinta-ala	43,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikat ovat omilla osakesarjoilla, 3,125 €/os/kk, autopaikka mahdollista lunastaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

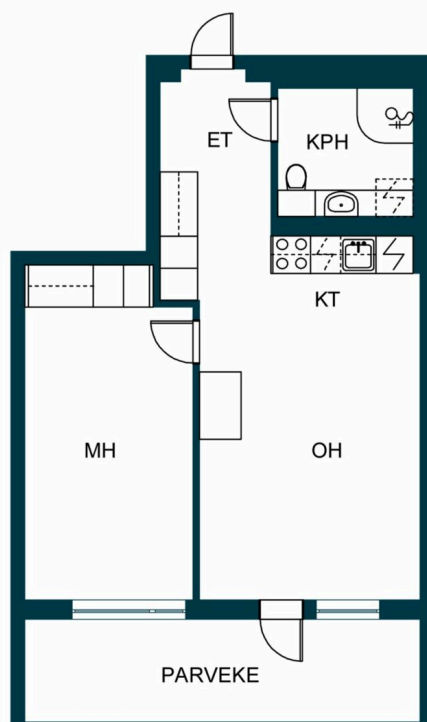
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Termo Y-tunnus: 2920602-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-16-131-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 130 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Saunarakennus (hallinnanjakosopimus Asunto Oy Vantaan Mittarin kanssa). Kiinteistö Oy Vantaan Pumpupuiston Parkin hallinnoimat piha-alueet, leikkivälineet, pyöräkatos ja jätepiste.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.12.2029

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2022: iLOQ-lukkojen asentaminen kellaritiloihin. 2024: Kevyt kuntoarvio. 2024: Savunpoistojärjestelmän tarkastus. 2024: Rappukäytävän korjausmaalauksia. 2024: Vesikaton puutteellisten tiivistyksien paikkakorjaus. 2024: 16 asunnon ilmamäärämittaukset ja säädöt. 2025: Vesikaton tarkastus sekä läpivientien tarkastus ja tiivistys. 2025: Väestönsuojan tiiveys- ja painekoe. 2025: Sadevesiviemäriin kuvaus. 2025: Ison vesivahingon korjaus yhdessä huoneistossa (vakuutuskorvaus saatu). 2025: Jäähdytyskonehuolto.
Suunnitellut korjaukset	2026: Salaoja- ja sadevesiviemärien kuvaus ja huuhtelu. 2026: Ilmanvaihtomittaukset ja säätö. 2026: Savunpoistojärjestelmän vuosittainen tarkastus ja koelaukaisu. 2027: Julkisivun elastisten saumojen tarkastus ja uusinta. 2027: Perustusten elementtisaumojen tarkistus ja tarvittavat tiivistyskorjaukset. 2028: Lämmitysjärjestelmän tasapainoitus ja säätö. 2029: Ilmanvaihtokanavien nuohous. 2030: Vesikaton tarkastus sekä läpivientien tarkastus ja tiivistys.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys laadittu asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 38:n mukaisesti. Selvitys kattaa seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeen. Suunnitellut toimenpiteet 2026-2030: salaoja- ja sadevesiviemärien kuvaus ja huuhtelu (2026), ilmanvaihtomittaukset ja säätö (2026), savunpoistojärjestelmän tarkastus (2026), julkisivun elastisten saumojen tarkastus ja uusinta (2027), perustusten elementtisaumojen tarkistus (2027), lämmitysjärjestelmän tasapainoitus (2028), ilmanvaihtokanavien nuohous (2029), vesikaton tarkastus (2030).
Kuntotutkimukset	2024: Kevyt kuntoarvio. 2024: Savunpoistojärjestelmän tarkastus. 2024: Vesikaton puutteellisten tiivistyksien paikkakorjaus. 2025: Vesikaton tarkastus sekä läpivientien tarkastus ja tiivistys. 2025: Väestönsuojan tiiveys- ja painekoe. 2025: Sadevesiviemäriin kuvaus.
Kiinnitykset	13 800 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat Kiinteistö Oy Vantaan Pumppupuiston Parkin hallinnoimassa autohallissa. Taloyhtiöllä on 79 A-osaketta (autosuojapaikat) ja 30390 B-osaketta (piha-alueet). Koy Vantaan Pumppupuiston parkki hallinnoi alueen piha-alueita ja vastaa näiden huollosta. Sähköauton latauspaikat on päätetty järjestää jokaiseen parkkihallin autopaikkaan, latauksesta peritään erillinen käyttömaksu.
Isännöitsijä	Oiva isännöinti Oy Sami-Petteri Kejonen Peltolantie 1 01300 Vantaa 020 7862 162 Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Moxley Oy

.....

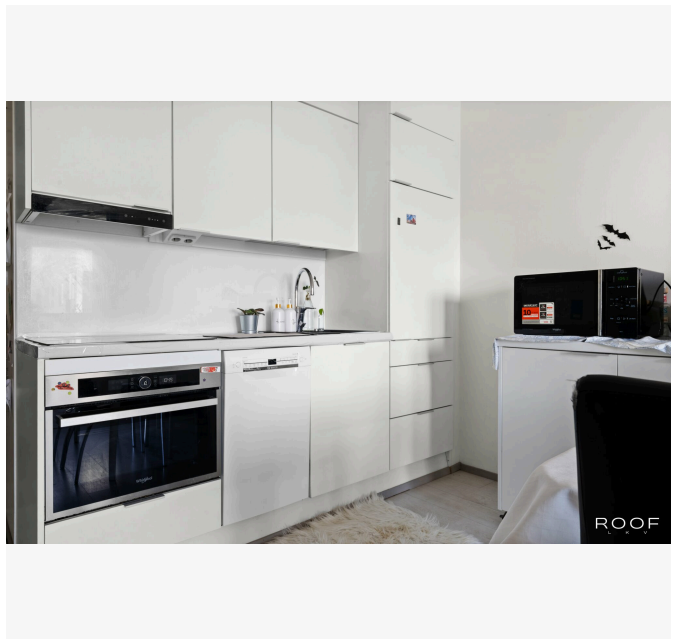
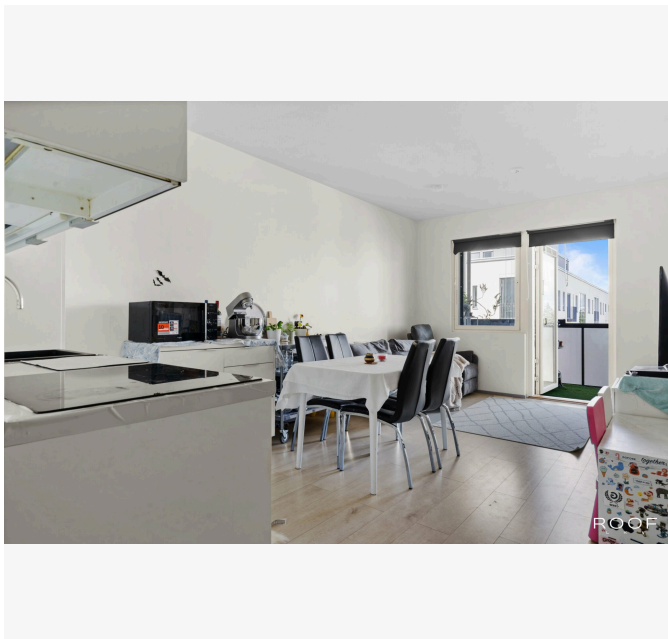
MUITA TIETOJA

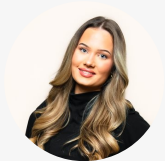
Palvelut	Kaivokselan ostoskeskus n. 350m. S-market Kaivoksela n. 600m. Lidl Kaivoksela n. 800m. Kauppakeskus Myyrmanni n. 1,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaivokselan koulu n. 500m. Vaskivuoren lukio n. 1,2km Päiväkoti: Kaivokselan päiväkoti n. 250m.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuminen 1-2kk kaupanteosta.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 0401614131

 www.roof.fi

 Helsingintie 14 1, Järvenpää



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