

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!

Viihtyisä läpitalon kerrostalo kaksio, selkeällä pohjaratkaisulla, rauhallisella sijainnilla !

Etsitkö edullista omaa kotia rauhaa arvostavalta alueelta? Vantaan Nissaksen rauhallisella asuinalueella sijaitseva, vuonna 1990 valmistunut kerrostalokaksio tarjoaa viihtyisää ja avaraa asumismukavuutta.

Asunnon parhaita puolia ovat toimiva pohjaratkaisu ja kodikas tunnelma. Hyvän kokoinen keittiö avautuu tummanpuhuvaan olohuoneeseen. Keittiöstä löytyy sopivasti kaappi -ja laskutilaa sekä saareke, jossa lisää säilytystilaa. Olohuoneesta on kulku huoneiston lasitetulle parvekkeelle, josta on rauhaus näkymät sisäpihalle. Makuuhuone on tilava ja siinä on hyvin tilaa liukuovikaapiston muodossa. Huoneiston tyylikäs kylpyhuone on uusittu yhtiön toimesta 12/2025 ja siitä löytyy tila myös pesukoneelle. Huoneiston ikkunoista avautuu rauhalliset näkymät.

Taloyhtiö on valmistunut Vantaan Nissakseen 1990 omalle viihtyisälle tontille. Yhtiössä on 1 rakennus ja 25 asuinhuoneistoa. Taloyhtiössä on tehty ajallaan huolto- ja remonttitoimia, mm. julkisivujen elementtisaumojen uusiminen 2009, parvekkeiden saneeraus 2012 ja vesikattojen pinnoitus 2019. Seuraavan viiden vuoden aikana yhtiössä on suunniteltu tehtäväksi mm. piharakennuksien maalaus ja sähköautojen lataamiseen valmistautuminen. Tehtyjen remontti- ja huoltoimien lisäksi taloyhtiön maksuvalmius on 2025 tilinpäätöksen mukaan hyvä. Yhteisiin tiloihin lukeutuvat muun muassa sauna ja ulkoiluvälinevarasto.

Vantaan Nissas on tunnettu luonnonläheisyydestään. Se sijaitsee Kehä III:n ja Lahdenväylän läheisyydessä. Alueella on hyvät ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet. Sipoonkorven ulkoilu - ja lenkkeilymaastot alkavat lähes kotiovelta ja Hakunilan monipuoliset hiihto - ja lenkkipolut ovat vieressä. Alue on viihtyisä ja rauhallinen. Lähialueelta löytyvät niin päivittäistavarakaupat, päiväkodit kuin koulutkin kävelymatkan päästä. Tulevaisuudessa alueen saavutettavuutta parantaa entisestään suunniteltu Vantaan ratikka. Alueen monipuoliset palvelut täydentyvät hieman kauempana sijaitsevan Tikkurilan ja Jumbon kauppakeskuksen tarjonnalla.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

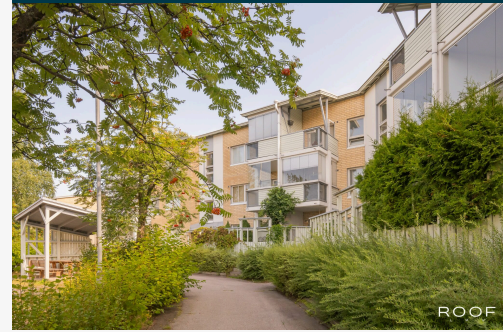
We can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80523949

ROOF
L K V



Nissas, Viikinkitie 4 B 13, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 2h, avokeittiö, kph, et, lasitettu parveke, 56 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 767,86 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Nyt myytävällä huoneistolla ei ole huoneistokohtaista velkaa taloyhtiölle tehdyistä remonteista.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 0,085€/os.

PO-vastike 1, kph 0,0097 €/os.

Sauna, 4x/ kk 15,00 €

Vesivastike 25,00 €/ hlö/ kk

PO-vastike 3, saumausrakka ja kph 0,01746 €/ os.

Autopaikka, ulkopuoliset 30,00 €/ kk

Autopaikka, kylmä 7,00 €/ kpl

Autosähköpaikka 15,00 €/ kpl

Velaton hinta

99 000 €

(1 767,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

320,11 € / kk

Hoitovastike

320,11 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

50043-53808

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avokeittiö, kph, et, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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: kaapisto, keraaminen lattialiesi, astianpesukone, jääkaappi/pakastin, apk-liitäntä, hana, allas, liesikupu, saareke. Taso: laminaatti, teräs Välitila: laatta Seinä: maali Lattia: parketti, laatta
Pesutilat	Varustus: allas, peilikaappi, käsibide, wc-istuin, pk-liitäntä, suihkuseinä, suihku, hana Seinä: laatta Lattia: laatta Muuta: patterilämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: liukuovikaapisto Seinä: maali Lattia: parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinä: maali Lattia: parketti
Muut tilat	ETEINEN Varustus: kaapisto, avonaulakko Seinä: tapetti, puoli paneli Lattia: parketti, laatta
Näkymät	taloyhtiön avaralle piha-alueelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen ja eteisen maalaus, 2014 Makuuhuoneen sälekaihtimet, 2014 Parvekelasien aurinkoverhot, 2015 Liesikuvun uusiminen, 2022 Olohuoneen sälekaihtimet, 2023 Pistorasioiden (ulkoinen kansi) vaihto, 2025 Astianpesukoneen uusiminen, 2025 Kypyhuoneremontti taloyhtiön toimesta 12/2025 Lisäksi valokatkaisimien vaihto, keittiön hanan vaihto taloyhtiön toimesta, parvekelasien huolto (ei tarkkaa tietoa näiden toimenpiteiden ajankohdasta.) Tehdyt työt eivät ole vaatineet muutostyöilmoitus yhtiölle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Normannikulma Y-tunnus: 0797673-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0092-0094-0410-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 857 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto Sauna Väestönsuoja Telia Laajakaista 10 M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2033 voimassa: 28.02.2023-28.02.2033
Tehdyt korjaukset	2025 Saunaosaston kunnon tarkastus, elementtisaumausten uusiminen, palovaroittimet uusitaan koko kiinteistöön, neljän kylpyhuoneen saneeraus (A1, A3, B12 ja B13) 2024 Sokkelien maalauskunnostus 2023 Talon kaikkine ikkunoiden huoltokunnostus, sisältäen käyntisovitukset ja tiivisteiden uusimisen tarvittavilta osin yms. 2023 Alkuperäisten korvausilmaventtiileiden uusimiset asunnoissa 2023 Porrasvalaisimien uusiminen led-valaisimiksi (Laiho-Group Oy) 2023 Porrashuoneiden ulko-ovien maalaukset 2022 Kuntoselvitys (Talokeskus Oy) 2021 Kylpyhuoneiden remontteja 6 kpl, ilmastointihormien nuohous 2020 Kuntoarvio märkätilat (Raksystems) 2019 Vesikattojen pinnoitus 2016 Kylpyhuoneremontti 1 kpl (huoneisto A5, puutteellisen vesieristyksen vuoksi) 2015 Parkkiviivat maalattu 2015 Kattokulkusillat uusittu ja tehty tiivistyskorjauksia katoilla 2013 Lämmönvaihtimen uusiminen, patteri- ja linjaventtiilien uusiminen ja verkoston tasapainotus.(Puromäki-Yhtiöt Oy) 2012 Parvekkeiden saneeraus, julkisivujen betoni- ja puupintojen ja ikkunoiden huoltomaalaus, pihavarastojen huoltomaalaus (Maalaus Pauli Hietala Oy) 2011 Kattojen paikkamaalausta, ilmastointihormien nuohous ja säätö 2011 Pihan leikkialueen kunnostus, uusi keinu ja kiipeilyteline turva- alustoineen 2011 Kuntoarvio (Rakennuttajapalvelu Tauno Mäki Oy) 2009 Parvekkeiden kuntokatselmus 2009 Julkisivujen elementtisaumojen ja rikkiinäisten tiilien uusiminen 2001 Ilmastoinnin perussäätö

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys yhtiökokoukselle tulevan 5 vuoden korjaustarpeista: 2027 Harkittavaksi kiinteistön kuntoarvion ja PTS:n päivittäminen 2027 Talosaunaosaston peruskunnostus sekä saunan kiukaan ja ohjauskeskuksen uusiminen 2027 Autolämmitysjärjestelmän uusiminen ja sähköautojen lataamiseen valmistautuminen 2026 Pyöräsuojan kunnostus 2026 Sisäpihan lasten telineiden kunnostus 2026 Rännien puhdistus ja julkisivun korjaukset 2026 Piharakennuksen maalaus 2026 Parkkipaikan ja sisäpihan asfaltoinnit Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Käsitelty yhtiökokouksessa 27.04.2026.
Kuntotutkimukset	2022 Kuntoselvitys (Talokeskus Oy) 2020 Märkätilojen kuntoarvio (Raksystems) 2011 Kuntoarvio (Rakennuttajapalvelu Tauno Mäki Oy)
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.
Kiinnitykset	252 205,18 €
Taloyhtiön vuokratuotot	4 734 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Asuma Palvelut Hanna Suominen Kannuskuja 2 01200 Vantaa 020 7792300 Isännöitsijäntodistus: 05.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asuma Palvelut Hakunilan Huolto Oy

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Nissas n. 190 m
S-market Hakunila n. 720 m
K-supermarket Hakunila n. 1030 m
Apteekki n. 1030 m
Neuvola n.1030 m

Urheiluhalli: Vantaan kaupunki Hakunilan uimahalli n. 290 m
Terveyspalvelu: Länsimäen terveysasema n. 5,5 km
Kirjasto: Vantaan kaupunki Hakunilan kirjasto n. 1150 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Sotungin koulu 320 m
Lukio: Sotungin lukio ja etälukio 320 m
Peruskoulu: Itä-Hakkilan koulu 1440 m
Päiväkot: Nissaksen päiväkot n. 210 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä
Linja-autopysäkki: Sotungintie 100 m

Ranta

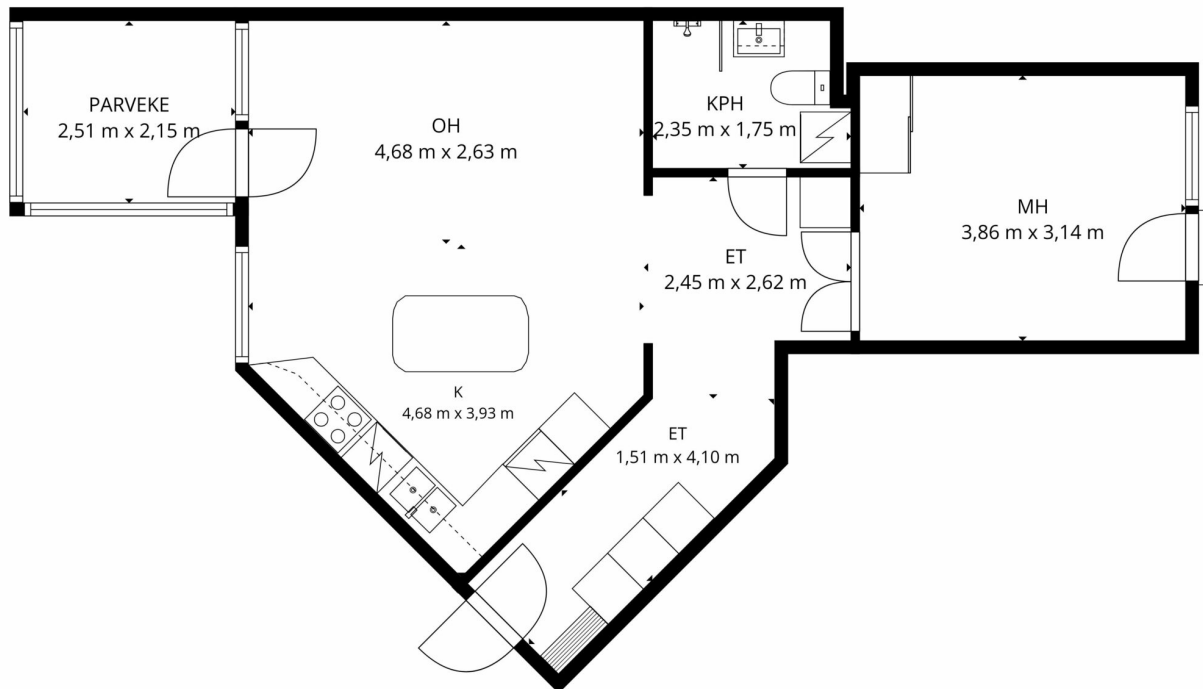
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki
Puh.09 839 11

Vapautuu

Muu ehto: 1-2 kk kaupanteosta/ sopimuksen mukaan

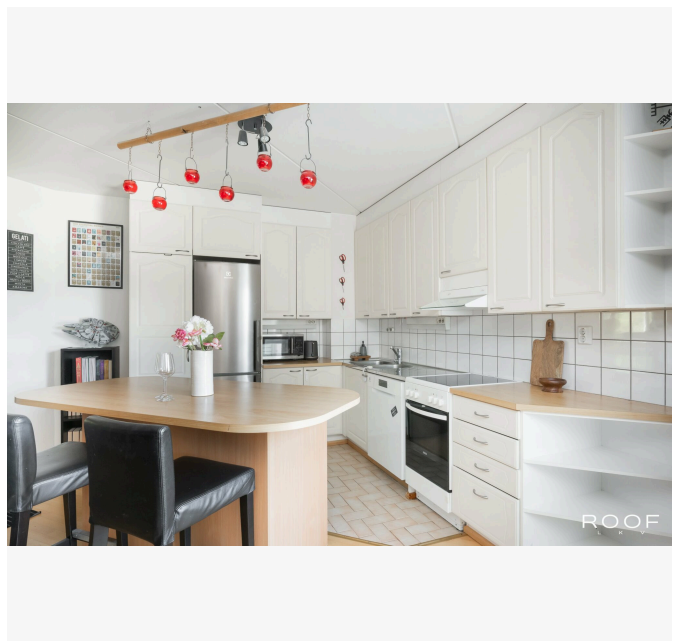
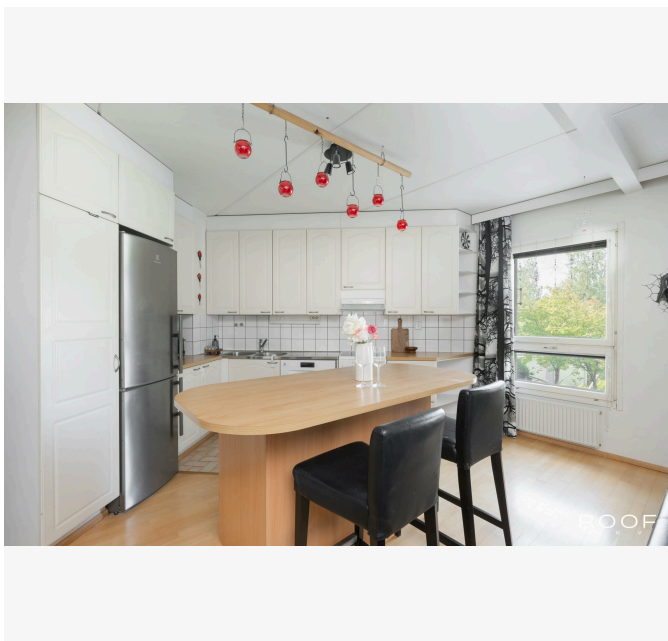


KOKO ALUE: 54 m²

1. kerros: 54 m²

POIS SULJETTU ALUE: PARVEKE: 5 m², SEINÄT: 7 m²

SUUNTAA ANTAVIA, EI MITTAKAAVASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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