

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!

Joissakin kodeissa elämä keskittyy yhteen huoneeseen. Tässä sille löytyy monta paikkaa.

Ruokailutila ja olohuone muodostavat kodin suurimman yhteisen tilan. Korkeat ikkunat avautuvat suojaisalle pihalle, joka jää rakennuksen suojaan kolmelta suunnalta. Kesällä terassi muuttuu luontevaksi jatkeeksi olohuoneelle, ja piha kutsuu ulos aamusta iltaan.

Tilaa löytyy myös silloin, kun kaikki haluavat tehdä eri asioita samaan aikaan. Kolme makuuhuonetta tarjoavat jokaiselle oman rauhan, takkahuone kutsuu viettämään iltaa ja lämmin harrastetila antaa mahdollisuuden toteuttaa omia projekteja. Nykyisillä omistajilla siellä hiotaan swingiä silloinkin, kun pelikaverit vielä odottelevat kenttien aukeamista.

Koti on rakennettu yhdelle tasolle, joten arki kulkee luontevasti huoneesta toiseen. Saunaosasto, kaksi wc:tä ja kodin väljät yhteiset tilat tekevät kokonaisuudesta käytännöllisen ilman, että sitä tarvitsee erikseen korostaa.

Raatetie sijaitsee rauhallisella pientaloalueella Tikkurilan kupeessa. Urheilupuisto on muutaman sadan metrin päässä, keskustan palvelut noin kilometrin etäisyydellä ja juna-asemalle sekä lentoasemalle kulkeminen onnistuu vaivattomasti.

Tässä talossa huomio kiinnittyy lopulta yksinkertaisiin asioihin. Siihen, että yhteiset tilat ovat oikeasti yhteisiä. Että pihalle tekee mieli mennä vielä illallakin. Ja siihen, että jokaiselle löytyy oma paikka, vaikka saman katon alla eletäisiin hieman eri rytmissä.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

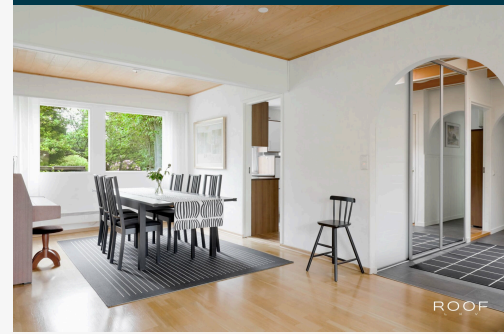
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 27.08.2026
Kohdenumero 80515388

ROOF
L K V



Tikkurila, Raatetie 10a, 01350 Vantaa

Omakotitalo, 5h, k, kph/s, takkahuone, harrastetila, 2 wc, 148 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €

(2 560,81 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €

(2 560,81 €/m²)

Kiinteistövero

721,64 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi ja jätevesi: kaupungin verkosto. Jäteastian tyhjennys: HSY.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph/s, takkahuone, harrastetila, 2 wc

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

148 m²

Muiden tilojen pinta-ala

17 m²

Kokonaispinta-ala

165 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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

Runko 1974, pesuhuone ja wc:t uusittu, pohjaviemäri uusittu, vesikate uusittu ja viimeisin kuntotarkastus sekä huolto 2025. Remontit ks. erillinen liite.

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Puu ja maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Keittiö uusittu 2006, toimittaja Nettokeittiöt.

Pesutilat

Varustus: Suihku, peili, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat remontoitu v. 2003.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, lattiakaivo, bidee-suihku, lattialämmitys ja kaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillisiä wc-tiloja 2. Länsipäädyn wc uusittu v. 2012.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Puu ja maali Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Takka: Takkasydän ja takka Seinämateriaali: Puu ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys ja pöytätaso Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Seinät: Sisäseinät: levy, puurunko, märkätiloissa muuratut seinät. Takkahuoneessa rapattu puolipaneeli. Lattiat: Lattiamateriaalit: takkahuoneessa parketti. Lattialämmitykset keittiössä, takkahuoneessa, pesutiloissa ja harrastetilassa.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Autotalli/varasto muutettu lämpimäksi harrastustilaksi. Pohjaratkaisu poikkeaa alkuperäisestä: keittiötä muutettu, pesuhuone- ja saunaosasto muutettu sekä autotalli/varastoa muutettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kauppaan kuuluu verhotangot, satelliittiantenni, lämminvesivaraaja, matontamppausteline, pyykinkuivatusteline, jätesäiliö ja kaapistot. Pihan varusteet kuuluvat kauppaan.
Myydään vuokrattuna	Ei

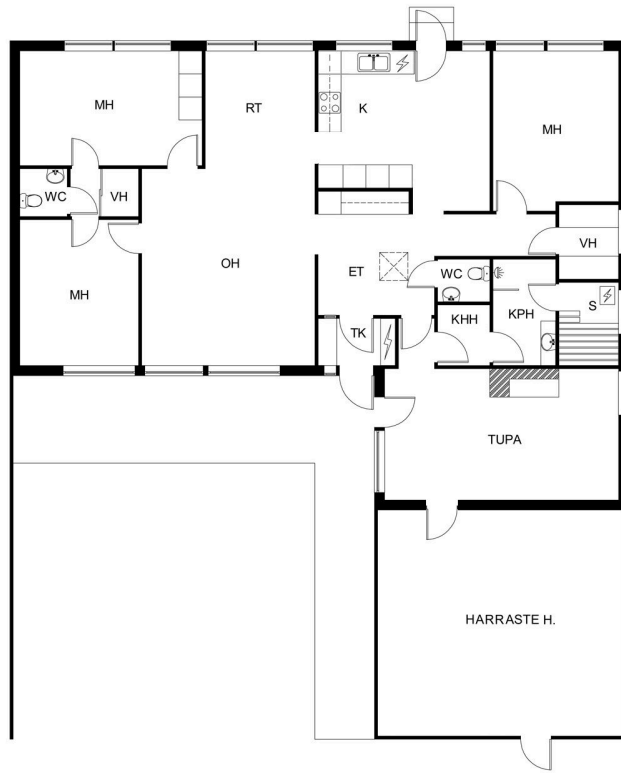
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-421-5-670, 92-421-5-671 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 776 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 193 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974 Rakentaminen alkanut: 1974 Loppukatselmus: 1974

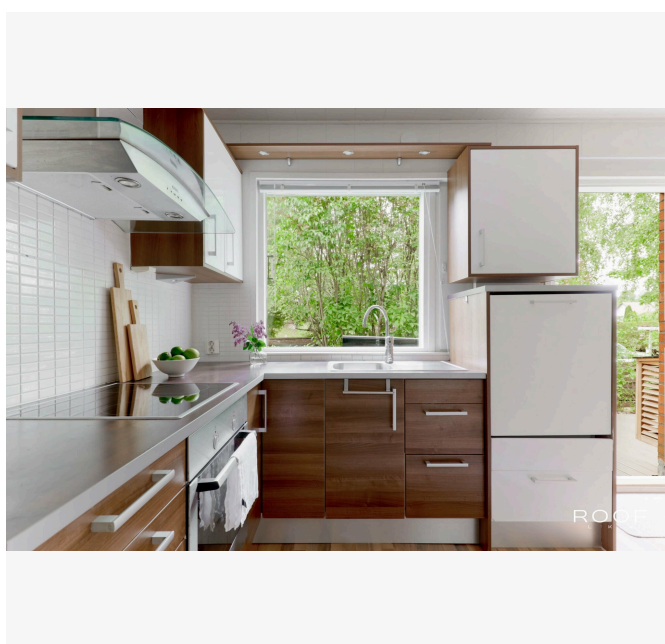
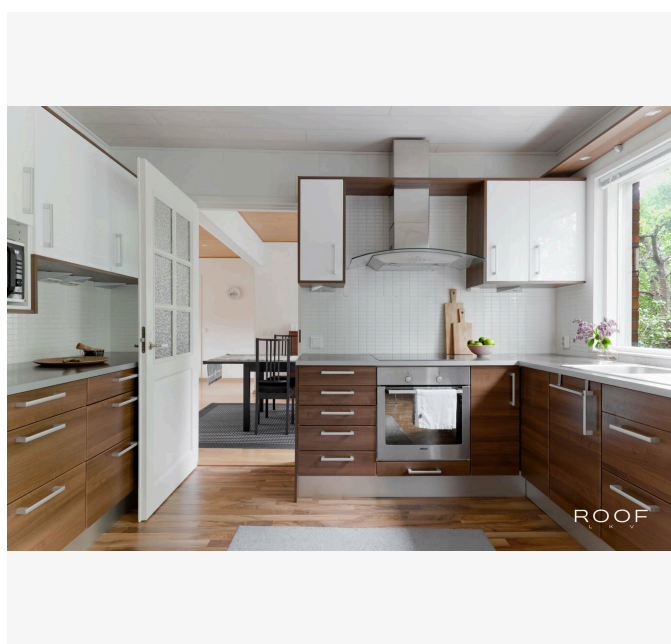
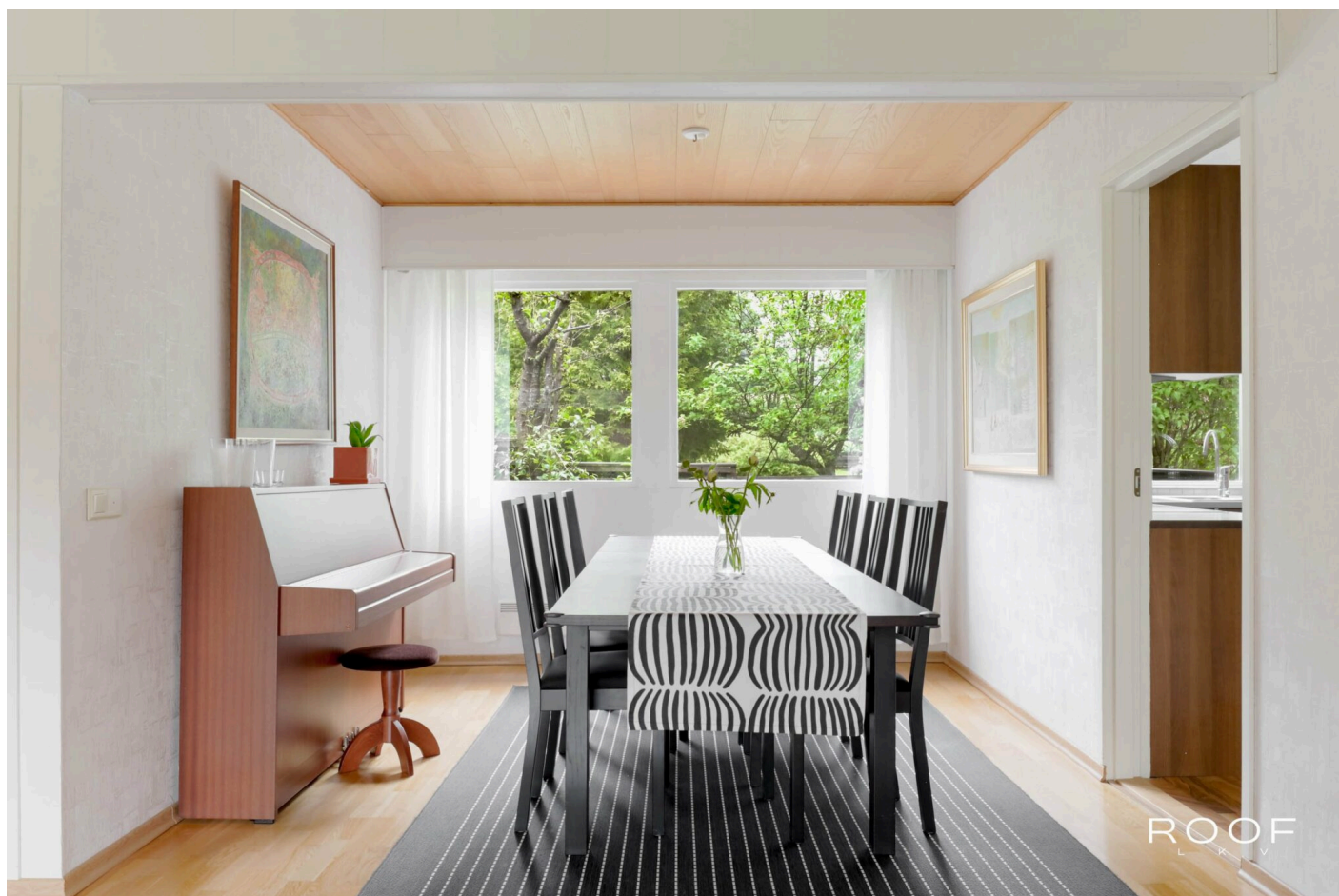
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, uuni ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 18000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 11.08.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2003: Pesutilaremontti, 2006: Keittiö uusittu (Nettokeittiöt), 2012: Länsipäädyn wc uusittu, 2019: Pihoja uusittu salaoituksen yhteydessä, 2022: Lämmitysjärjestelmään lisätty 2 ilmalämpöpumppua, 2023: Salaojat uusittu, 2025: Katon viimeisin tarkastus ja huolto, 2026: Ilmanvaihtoon lisätty Mobairin tulo- ja poistoilmalaitteet.
Kuntotutkimukset	Suoritetut kuntotutkimukset, kartoitukset ja selvitykset: 2006. Tulossa olevia korjauksia: asuntokaupan kuntoarvio.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa, posti/palvelupiste, kirjasto ja terveysasema Tikkurilan keskustassa noin kilometrin päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita. Päiväkotit: Useita.
Liikenneyhteydet	Lentokenttä lähellä Rautatieasemat lähellä
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	keittiön viemäriin asennettu tuuletin alakaappiin. Tuoksuu ajoittain lähinnä astianpesukoneen käytön yhteydessä.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
 L K V
 govisual.fi





Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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