

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!

Koti suositulla Ylästön alueella

Tässä 93 m² kaksikerroksisessa rivitalokodissa on toimiva pohjaratkaisu ja mukavasti tilaa koko perheelle.

Alakerta on kodin yhteinen oleskelutila. Olohuone, keittiö ja ruokailutila muodostavat avaran kokonaisuuden, jonka jatkeena avautuu piha. Piha suuntaa rauhallisesti sisäpihan puolelle, mikä tuo asumiseen mukavaa yksityisyyttä. Vihreän pensasaidan takana sijaitsee taloyhtiön leikkipaikka – kätevästi lähellä, mutta kuitenkin sopivasti omassa rauhassaan. Alakerrassa on lisäksi erillinen wc.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone, oma sauna ja wc. Huoneet taipuvat helposti myös työ- tai harrastustiloiksi elämäntilanteen mukaan. Asunto on siistissä ja hyvässä kunnossa, mutta tarjoaa samalla mainion mahdollisuuden päivittää pintoja ja ilmettä omaan tyyliin ja nykyaikaan.

Käytännöllisyyttä tuo huoneistolle kuuluva pihavarasto, ja autopaikka..

Ylästössä yhdistyvät pientalomainen tunnelma, luonnonläheisyys ja erinomainen sijainti. Vantaanjoen ympäristö sekä alueen metsät ja viheralueet tarjoavat loistavat puitteet ulkoiluun ympäri vuoden. Arki on helppoa myös palveluiden osalta: K-Market Ylästö on vain noin 100 metrin päässä ja Ylästön koulu noin 170 metrin päässä. Tammiston ja Pakkalan palvelut sekä Jumbo ja Flamingo löytyvät muutaman kilometrin säteeltä.

Myös kulkuyhteydet ovat erinomaiset. Bussilla pääsee sujuvasti muun muassa Helsingin, Tammiston ja Aviapoliksen suuntiin, ja omalla autolla Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä ja Kehä III ovat helposti saavutettavissa.

Tässä on koti, jossa on tilaa elää, oma piha ja rauhallinen ympäristö – samalla kun pääkaupunkiseudun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Karukoski

040 121 7368 tai marie.karukoski@roof.fi

(I can provide services also in English.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi

.....





Ylästö, Kääpäkuja 2 B 9, 01690 Vantaa

Rivitalo, 4h+k+wc+kph/s/wc+piha, 93 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(2 677,42 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(2 677,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

455,70 € / kk

Hoitovastike

381,30 € / kk

Korjausvastike

74,40 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lataussähkön hinta 20 c/kWh.

HUONEISTO

Osakkeet

4153-4682

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+wc+kph/s/wc+piha

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

93 m²

Kokonaispinta-ala

93 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja
myyjän ilmoituksen mukaan 93 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Sähköliesi, jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, uuni, hana, allas, kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Hallitukselta saatuja tietoja 27.08.2026: Jokaiselle asunnolle kuuluu 1 lämmityspistokkeellinen autopaikka ja jokaiselle autopaikalle on asennettu sähköauton lataukseen soveltuva latauslaite. 16A max virralla (n. 3,5kW, ns hidaslataus). Huomioitavaa kuitenkin, että jokaisella tolalla ei toistaiseksi voi lataa yhtä aikaa, vaan kuormia on tasattava. Toistaiseksi on riittänyt koska sähköautoja ei ole niin montaa.
Muutostyöt huoneistossa	9/2024: Kiukaan vaihto 2023: Ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Ylästönrivi Y-tunnus: 0767073-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-40-50-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 882 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betonielementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026

- Huippuimureiden vaihdot (Huoneisto B7 2009, Wallox 15 P-2-1; Huoneisto C12 2015, Wallox 15 P-2-1; Huoneisto E19 2015, Wallox 15 P-2-1; Huoneisto A1 2016, korjattu Wallox MUH 15 2-1 moottori R2E190RA2605; Huoneisto E18 2016, korjattu Wallox MUH 15 2-1 moottori R2E190RA2605; Huoneisto A4 2017, korjattu Wallox MUH 15 2-1 moottori R2E190RA2605)

2025

- Palovaroittimien uusiminen
- Päätyelementtisaumausten uusiminen
- Lämpökeskuksen huolto
- Vesikourujen puhdistus
- Pihaurakka: Korjattu viime vuonna kaadettujen koivujen aluetta taloyhtiön tontilla. Istutettu samaa tonttia kiertävää aitaa ja korjattu nurmialueita ja tasattu maastoa.

2024

- C-talon päässä olevan parkkipaikan koivujen tulevaisuus, huonokuntoisten kaato
- Sähköautojen latausinfran toteutus
- Huippuimurien vaihdot
- Sähköautojen latausinfran rakentaminen ja latauspisteet (10 kpl Fiboxin piharasioita ja 2 modeemia)

2023

- IV Kanavien puhdistus, ilmanvaihdon säätö ja mittaustyö
- Jätevesiviemärien huuhtelu
- Viemäreiden ja salaojien huuhtelu, sekä kuvaus

2022

- Kerkkätien puoleisen parkkipaikan kunnostus
- Parkkialueen kurtturuusujen poisto (Sis. asfalttialueen massanvaihdot sekä kaatokorjaukset tarvittavilta osin)
- Ulkovarastojen ovien ja ulkoverhoilun uusiminen

2021

- Kuntoarvio
- Väliaitojen osittainen uusiminen ja maalaukset

2020

- Ulkovarastojen alaosien paneloinnit

2019

- Ikkunapuitteiden huoltomaalaus
- Katon korjaustyöt
- Väestönsuojan lankaliittymän korvaus
- Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe
- Väestönsuojan tarvikkeiden päivitys

2018

- Huoneistojen numerovalaisimien uusiminen

2017

- Aluevalaistuksen uusiminen
- Lukituksen uusiminen (uusittu Abloyn Sento sarjaan)

2016

- Kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen
- Käyttöveden paineentasausventtiili asennettu
- Laajakaista hankinta

2015

- Katonpesu ja suojakäsittely
- Viallisten väliaitojen korjaus

2014

- Huoneistojen sähkökeskusten liitäntöjen tarkistus
- Jätekatoksen laudoituksen uusiminen ja maalaus
- Tontin sadevesikaivojen tyhjennys

2013

- Ekonor lämmönvahti asennettu
- IV-kanavien nuohous
- Salaojakorjaus ja tontin profiilikorjaus

2012

- Leikki- ja parkkipaikat, piha ja salaojat

2011

- Kuntoarvio
- LJH:n automatiikan huoltokorjauksia, käyttöveden moottoriventtiili ja automatiikkaa uusittu
- Patteriverkoston perussäätö
- Valokatteiden uusinta talkootöinä

2009

- Pohjaviemäreitten kannakointi

2007

- Alapohjien putkien kannakointi ja päätyjen korjaukset

2006

- Autopaikkojen lisääminen kiinteistölle
- Puuosien huoltomaalaukset

2002

- IV Hormiston nuohous
- Märkätilasaneerauksia

1995

- Kulkuväylien asfaltointi

Suunnitellut korjaukset	2026 - Patteriventtiilien ja termostaattien vaihto, lämmitysjärjestelmän tasapainotus
	2028 - Katon kuntoarvio - Alapohjien tuuletuksen parantaminen / ilmanvaihdon tarkkailu - Ulko-ovien ja takaovien korjaus / vaihto
	2029 - Alapohjien viemäreiden kannakointien lisääminen / korjaaminen - Saneerattavat kylpyhuoneet, joissa alkuperäinen vedeneriste D14, D15, D16 ja E19
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallitus käsitellyt 11.02.2026 Esitetty yhtiökokouksessa 30.03.2026
Kuntotutkimukset	2021: Kuntoarvio (ei toimiteta, on vain hallituksen käyttöön)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut vuonna 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Lain mukaan asbesti tulee kartoittaa ennen purkutöitä, mikäli rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 tai jos asbestin esiintymisestä ei ole varmuutta. Jos osakas aikoo remontoida huoneistoa, hänen tulee tarvittaessa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin ennen purkutöiden aloittamista. Hallitukselta 27.08.2026 saadun tiedon mukaan yksittäisissä asunnoissa on tehty asbestikartoituksia, asbestia ei ole löytynyt. Myytävän huoneiston osalta ei ole tietoa, onko kartoituksia tehty. Hallituksen antaman tiedon mukaan kartoitusvelvollisuutta ei olisi remonttiin ryhdyttäessä.
Kiinnitykset	311 142 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 28 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Pasi Jyrkiäinen / pasi.jyrkiainen@hsi.fi 09 612 2600 asiakaspalvelu@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen, talvikunnossapito Ritvaset Oy Lumityöt ulkoistettu, puutarhanhoito jokaisen osakkaan vastuulla, sähkö-putki- ym. korjaukset tapauskohtaisesti hallituksen kautta.

Taloyhtiöllä ei ole rahoituslainoja isännöitsijäntodistuksen mukaan (per 14.08.2026).

Mikäli osakas korjauttaa (alkuperäisiä) vesieristeitä jo ennen niiden rikkoutumista eli vaihtaa muovimaton nykyajan vesieristeisiin, korvaa asunto-osakeyhtiö kohtuulliset vesieristeiden materiaalikustannukset ja yhtiön vaatimat rakenteiden vaatimat levytys- ym. materiaalikustannukset.

Yhtiöjärjestys 18 § Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Tämän pykälän mukaisina muutoksina ja lisäyksinä pidetään mm. ilmalämpöpumpun, valokatteiden ja markiisien asentamista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta. Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehty sellaiset muutokset ja/tai lisäykset, joita huoneistossa ei ole alun perin tai yhtiön asentamana ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistaja on kajonnut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tmv. vastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa, K-Market Ylästö, sijaitsee noin 100 m päässä.

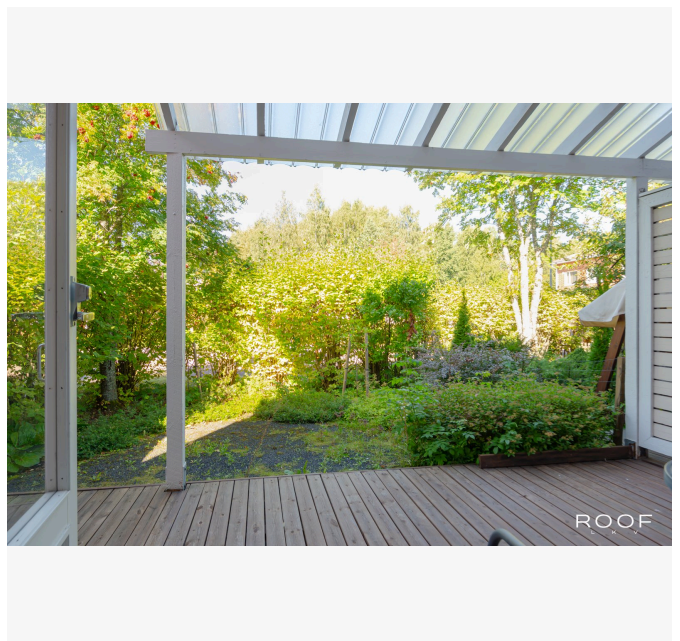
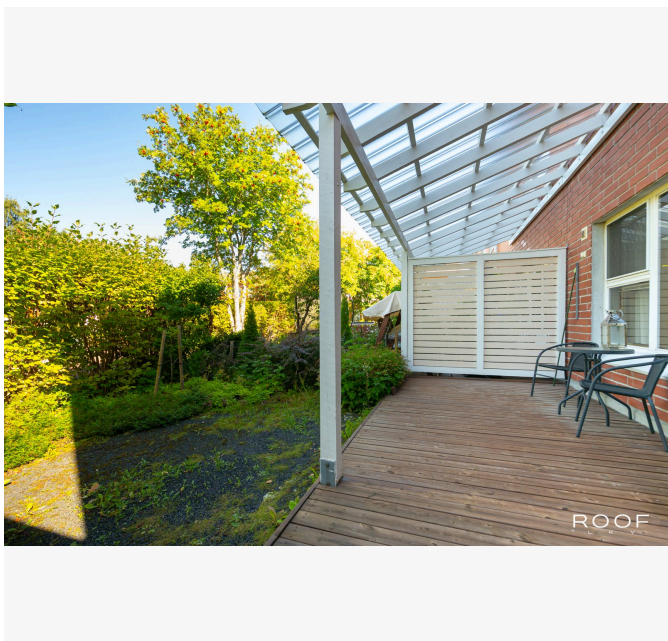
Ylästön lähipalvelut täydentyvät lähialueiden monipuolisilla kaupallisilla palveluilla. Tammiston ja Pakkalan palvelualueet sekä kauppakeskus Jumbo ja viihdekeskus Flamingo sijaitsevat 3-5 km säteellä. Jumbossa on laaja valikoima päivittäistavarakauppoja, erikoisliikkeitä, ravintoloita ja muita palveluita. Myös Tammiston kaupan alue tarjoaa kattavasti päivittäiseen asiointiin tarvittavia palveluita. Jumbon yhteydessä on lisäksi hyvät julkisen liikenteen yhteydet.

Ylästön alueella on myös hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Ylästön koulun yhteydessä toimii lähiliikuntapaikka, ja lähialueen metsä- ja ulkoilumaastot tarjoavat mahdollisuuksia monipuoliseen ulkoiluun ympäri vuoden.

Ylästö tunnetaan pientalovaltaisena ja luonnonläheisenä alueena, jossa arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Alueelta on hyvät yhteydet sekä Vantaan että Helsingin suuntaan. Lähistöllä on monipuoliset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet, ja Vantaanjoen ympäristö sekä laajat viheralueet tarjoavat hyvät puitteet ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen. Ylästö kuuluu Aviapoliksen suuralueeseen.

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ylästön alueella toimii Ylästön koulu, joka tarjoaa perusopetusta vuosiluokille 1–9. Koulussa toimii myös musiikkipainotettua opetusta vuosiluokilla 3–9. Asunnolta kouluun on matkaa noin 170 m. Lähialueen muut koulut ja opetuspisteet sijaitsevat Tammiston, Kartanonkosken ja Aviapoliksen suunnalla, joten alueelta on hyvät mahdollisuudet myös muihin koulutuspalveluihin. Koulupaikat määräytyvät Vantaan kaupungin kulloinkin voimassa olevien päätösten ja aluejaon perusteella. Päiväkoti: Ylästön päiväkotit sijaitsee Ahokujalla, noin 550 metrin päässä, ja tarjoaa kokopäiväistä varhaiskasvatusta sekä esiopetusta. Päiväkodissa toimii kuusi lapsiryhmää, ja käytössä on muun muassa liikuntasali sekä pienryhmätoimintaan soveltuvia tiloja. Päiväkodin toiminnassa hyödynnetään myös lähialueen metsiä, Ylästön koulun kenttää ja muita lähiympäristön liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Ylästön lisäksi lähialueella on useita päiväkoteja Tammiston, Kartanonkosken ja Pakkalan suunnalla. Päiväkotipaikat määräytyvät Vantaan kaupungin ajantasaisen palveluverkon ja varhaiskasvatuksen hakukäytäntöjen mukaisesti.
Liikenneyhteydet	Kääpäkuja 2 on hyvät liikenneyhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua. Ylästön kautta kulkeva bussiliikenne yhdistää alueen muun muassa Helsingin keskustan, Tammiston, Aviapoliksen ja Vantaan muiden alueiden suuntiin. Lähialueen keskeiset liikenneväylät, kuten Hämeenlinnanväylä, Tuusulanväylä ja Kehä III, mahdollistavat sujuvan liikkumisen myös omalla autolla. Jumbon ja Aviapoliksen suunnalla on useita bussiyhteyksiä, ja Jumbon pysäkit sijaitsevat kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Alueen joukkoliikenneyhteydet kehittyvät tulevina vuosina myös Vantaan ratikan myötä. Lisäksi Ylästön ja lähialueiden maankäyttöön ja raideliikenteeseen liittyy useita suunnitteluhankkeita, joiden eteneminen ja vaikutukset tulee tarkistaa ajantasaisista viranomaislähteistä.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta antaa Vantaan kaupunki, puh. 09 839 11 (vaihe). Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Vantaan kaupungin karttapalvelussa osoitteessa kartat.vantaa.fi Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat muuttua. Väliysliike ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen ostotarjouksen tekemistä. Tarvittaessa välittäjä opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella LDEN 50–55 dB (aivan LDEN 55–60 dB rajalla).







Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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