

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!

Korkeutta, avaruutta ja aitoa loft tunnelmaa

Tässä kohteessa loft ei ole vain sana ilmoituksen otsikossa, vaan asunnon koko idea rakentuu sen ympärille. Korkea olohuonetila, suuret ikkunat, avoin yläkerta ja kierreportaat tekevät asunnosta selvästi erilaisen kuin tavallisesta kerrostalokodista.

Alakerrassa on reilusti avointa tilaa oleskelulle ja ruokailulle. Keittiö on sijoitettu osaksi kokonaisuutta, mutta omaan selkeään paikkaansa, ja laskutilaa on hyvin myös enemmän kokkaavalle. Asunnon toisessa päässä oleva erillinen tila sopii esimerkiksi työhuoneeksi, vierashuoneeksi tai makuuhuoneeksi. Kylpyhuoneessa on suihkun lisäksi paikka pesukoneelle ja lattialämmitys.

Kierreportaat johtavat yläkertaan, jossa on hyvin tilaa makuuhuoneelle ja myös erilliselle oleskelu- tai työpisteelle. Yläkerta avautuu osittain alas olohuoneeseen, joten asunnon korkeus ja isot ikkunat näkyvät myös siellä. Pohjaratkaisussa on juuri loftille tyyppillistä väljyyttä ja mahdollisuus käyttää tiloja eri tavoin elämäntilanteen mukaan.

Kivistössä koti sijaitsee lähellä palveluja ja liikenneyhteyksiä. Juna-asemalle on noin 300 metriä, joten yhteys Helsingin suuntaan ja lentoasemalle on käytännössä aivan nurkan takana. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2019, tontti on oma ja yhtiössä on muun muassa sauna, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto sekä valokuituyhteys.

Tämä on asunto ihmiselle, joka etsii kerrostalokodilta jotain selvästi tavallisesta poikkeavaa. Korkea tila, kaksi tasoa ja poikkeuksellisen muunneltava kokonaisuus tekevät tästä kodin, joka kannattaa nähdä paikan päällä.

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

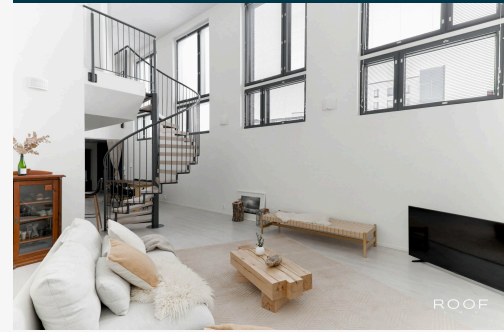


2.10.2026 | Julkaistu 11.09.2026

Kohdenumero 80533561

ROOF

L K V



Kivistö, Keltasafiiripolku 1 B 40, 01700 Vantaa

Kerrostalo, AITO LOFT! 1-3h, k, kph, 90,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

279 000 €

(3 082,87 €/m²)

Velaton hinta

279 000 €

(3 082,87 €/m²)

Lisätietoa vastikkeista

Mediavastike / internet

Yhtiövastike yhteensä

360,38 € / kk

Hoitovastike

357,48 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Muu vastike

2,90 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	8792-9131
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	AITO LOFT! 1-3h, k, kph
Huoneluku	1
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	90,5 m ²
Kokonaispinta-ala	90,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku, WC, pesukone, suihkulasit.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Betoni + maali Lattiat: Laminaatti
Näkymät	1. kerros, katutaso
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Ei omaa autopaikkaa. Parkkihallista saatavilla autopaikkoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pesukone, kiinteät kaapit, makuuhuoneen verho.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

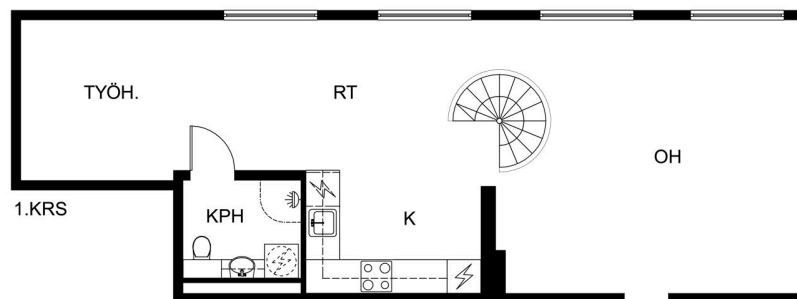
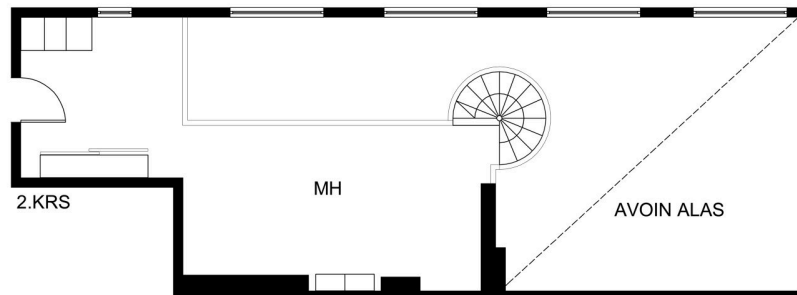
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Sinisafiiri Y-tunnus: 2753278-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-23-15-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 337 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 4760
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Kattotiedot	Maali
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 84
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan toteutetut korjaushankkeet: 2023: Häkkivarastojen halkeamien korjaukset (A-talo). 2024: Julkisivukorjaus A-talon eteläpääty (roskalavan palosta aiheutuneet korjaustyöt).
Suunnitellut korjaukset	Rapattujen julkisivujen korjaus - arvioitu alkamisvuosi 2026 (tilinpäätöksessä) / 2027 (isännöitsijäntodistus 7.9.2026). Hinta-arvio 216 487,50 € (n. 52,76 €/m²).
Kiinnitykset	1 741 400 €
Autopaikat	Viereisessä parkkihallissa osoitettuja autopaikkoja. Pihapaikat sähköpistokkeella: 2 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Tahkola Oy Jani Koiranen
Kiinteistönhoito	Huoltia Oy

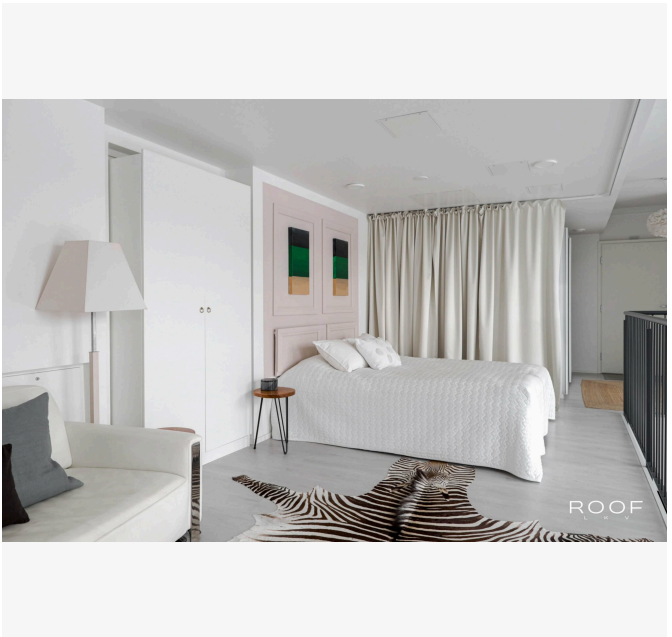
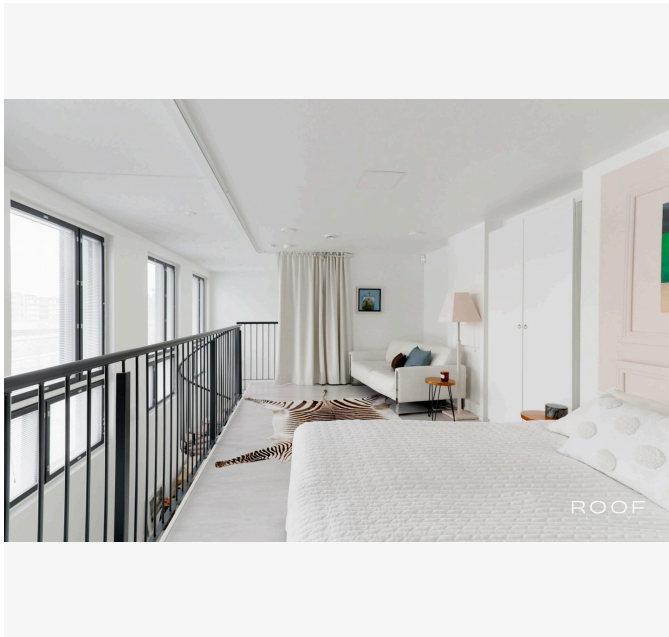
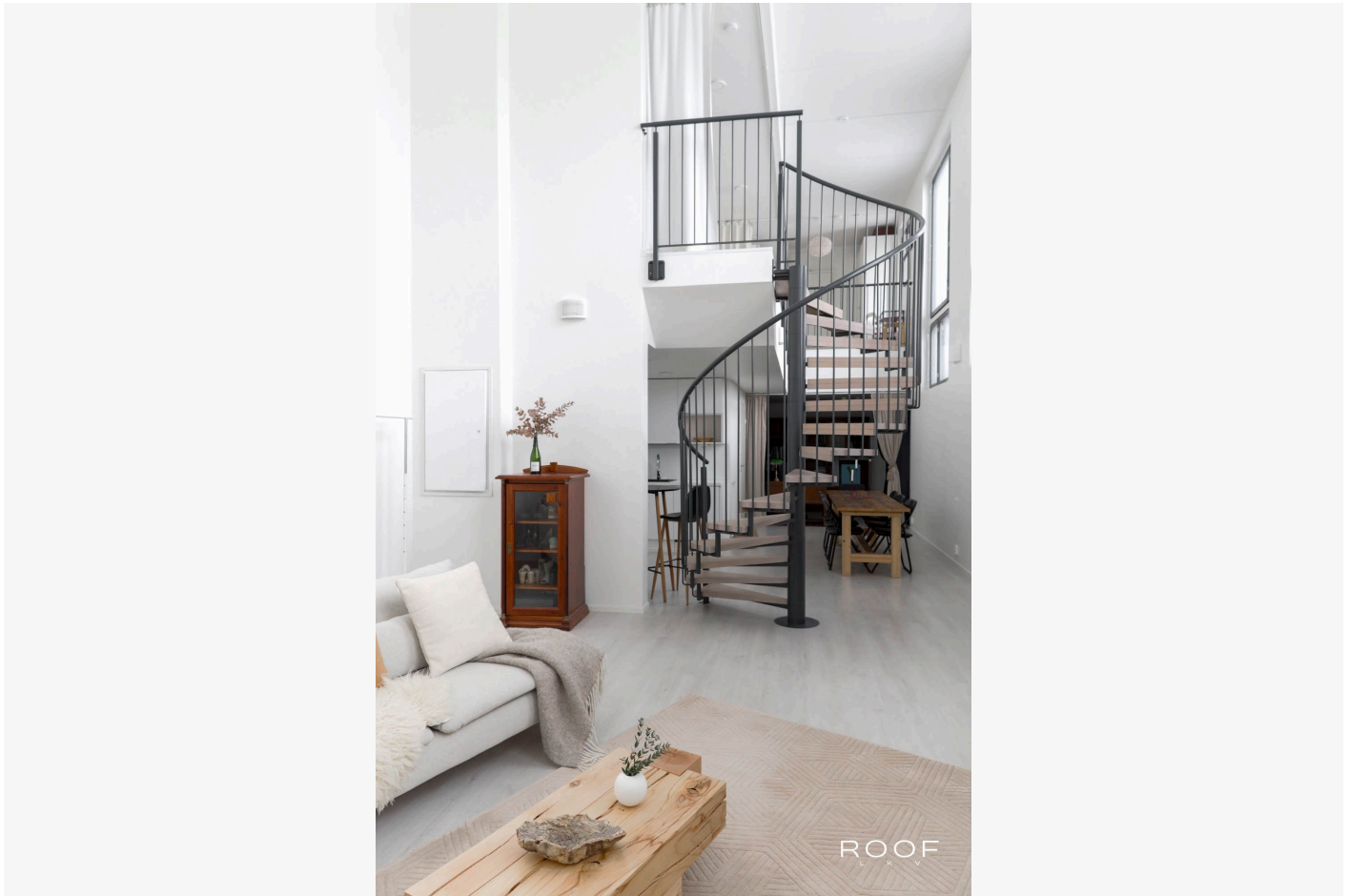
i MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aurinkokiven koulu + päiväkot
Liikenneyhteydet	Juna-asema 300 m.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	01.11.2026 Vuokralainen irtisanoutunut ja asunto on vapaa 1.11.2026 alkaen.



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