

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!

Oma sauna, sujuvat yhteydet ja avarat näkymät !

Tämä kodikas kaksio sijaitsee talon kuudennessa kerroksessa aivan Rekolan juna-aseman tuntumassa. Kodin 51,5 neliötä muodostavat toimivan kokonaisuuden, jossa on avara olohuone yhdistyy keittiön kanssa yhdeksi tilaksi. Valoisassa makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa ja iso lasitettu parveke tarjoaa viihtyisän oleskelutilan. Kodissa on lisäksi tilava kylpyhuone ja tunnelmallinen oma sauna. Säilytystä helpottaa samassa kerroksessa aivan asuntoa vastapäätä sijaitseva häkkivarasto.

Vuonna 2009 valmistunut Asunto Oy Vantaan Ulrikanhuippu sijaitsee omalla tontilla. Hissillisessä taloyhtiössä on tehty säännöllisesti kunnossapitotöitä, viimeisimpinä vesikaton kuntotarkastus ja korjauksia sekä valvontakameroiden asennus vuonna 2025. Rappu on tilava, siisti ja valoisa ja asukkaat rauhallista ja ystävällistä väkeä. Autopaikkoja on autokannella saatavilla jonotuksen mukaan. Talon yhteydessä autokannen alla palvelee myös iso parkkihalli, joka on oma yhtiönsä.

Sijainti tekee arjesta erityisen sujuvaa: Rekolan juna-asemalle on vain 100 metriä, Lidl ja K-Market löytyvät noin puolen kilometrin säteeltä, ja Citymarket palveluineen on n. kilometrin päässä. Päiväkoti löytyy naapurista, ja myös koulut, päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet löytyvät läheltä. Alueen liikuntamahdollisuudet kehittyvät edelleen viereen rakentuvan Elmon urheilupuiston ja uuden uimahallin myötä. Aivan talon kulmalta pääsee puroa seurailevalle metsäpolulle, joka vie isoon metsään. Rekolan pittoreski omakotitaloalue tarjoaa mukavia reittejä sekin.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

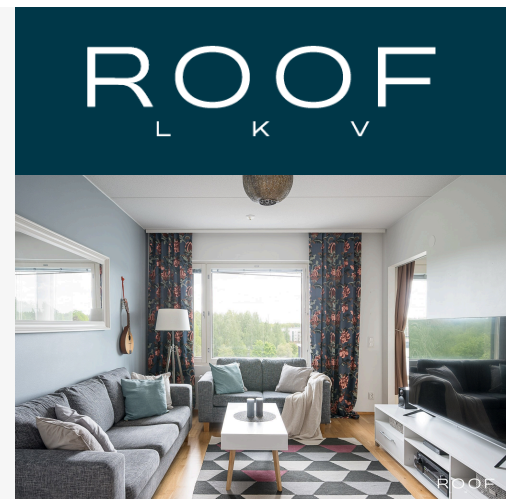
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80529703

Asola, Ulrikankuja 14 A 36, 01400 Vantaa

Kerrostalo, 2h+kk+s, 51,5 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	169 000 € (3 281,55 €/m²)
Velaton hinta	Lisätietoa vastikkeista
169 000 € (3 281,55 €/m²)	Kevään yhtiökokouksessa 2026 päätettiin valtuuttaa hallitus perimään tai jättämään perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä.
Yhtiövastike yhteensä	
206 € / kk	
Hoitovastike	Vesi
206 € / kk	22 € / hlö / kk
	Muut maksut / lisätietoa maksuista
	Autopaikka, halli: 36,00€/kk
	Autopaikka, kansi: 21,00€/kk

 HUONEISTO

Osakkeet	5433-5578
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+kk+s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	6/7
Asuintilojen pinta-ala	51,5 m²
Kokonaispinta-ala	51,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Maali ja keittiön välitilassa laatta Lattiamateriaali: Parketti Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: kiuas, lauteet
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Säilytystilat	Häkkivarasto samassa kerroksessa asunnon kanssa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Ulrikanhuippu Y-tunnus: 2123326-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-72-26-11
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 470 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 46 Liikehuoneistot: 3 kpl (124.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Vesikatkon kuntotarkastus ja korjaukset. Kattotutka Oy. 2025 Valvontakameroiden asennus. Topsecurity Oy. 2024 Väestönsuojan tiiveyskoe. Safetum Oy. 2024 Palovaroittimien uusinta. Sähköpalvelu Salo Oy. 2021 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2020 Elementtisaumojen uusiminen 2019 Rakennuttajan 10v-vastuutarkastukset
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve 2026-2030: 2028-2030 Kaukolämpölaitteiston uusiminen. Kustannusarvio 20 000 € / 6,43€/m2. 2028-2030 Lämmitysverkoston venttiilien uusiminen ja patteriverkoston perussäätö. Kustannusarvio 30 000 € / 9,65€/m2. 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.
Kiinnitykset	12 001 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 620 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jonotuksen mukaan. Autohallipaikat: 30 kpl Pihapaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	TH-Isännöinti Oy Teemu Karhapää Asolantie 14 01400 Vantaa 010 440 6420 asiakaspalvelu@th-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lassila & Tikanoja
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 19 §:n nojalla taloyhtiössä on huoneiston lyhytaikaisen vuokraamisen kieltö. Yhtiöjärjestyksen 20 §:n nojalla yhtiössä on kameravalvonta porrashuoneissa ja ulko-ovien yhteydessä, ellei yhtiökokous toisin päätä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Vantaa Asola, n. 450 m. K-market Rekola, n. 650 m. K-Citymarket Vantaa Koivukylä, n. 1,2 km.
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Rekolan koulu, n. 650 m.
Rekolanmäen koulu, n. 600 m.
Koivukylän koulu, n. 1,8 km.
Päiväkoti: Ulrikan päiväkoti, n. 80 m.
Päiväkoti Valtikka, n. 700 m.
Hansin päiväkoti, n. 1 km.

Liikenneyhteydet

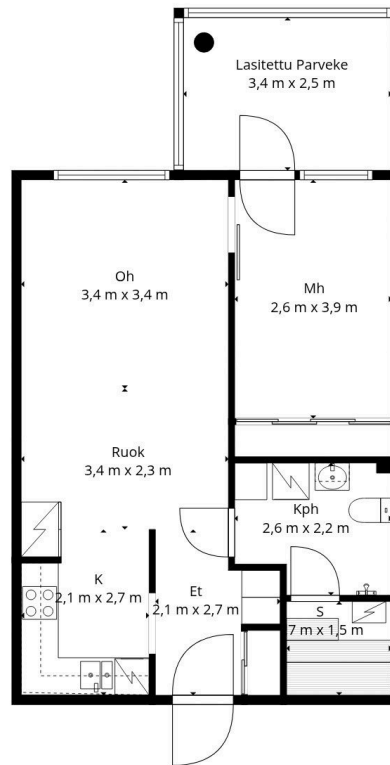
Rekolan juna-asema, n. 110 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11 (pvm/mpm), vantaa-info@vantaa.fi

Vapautuu

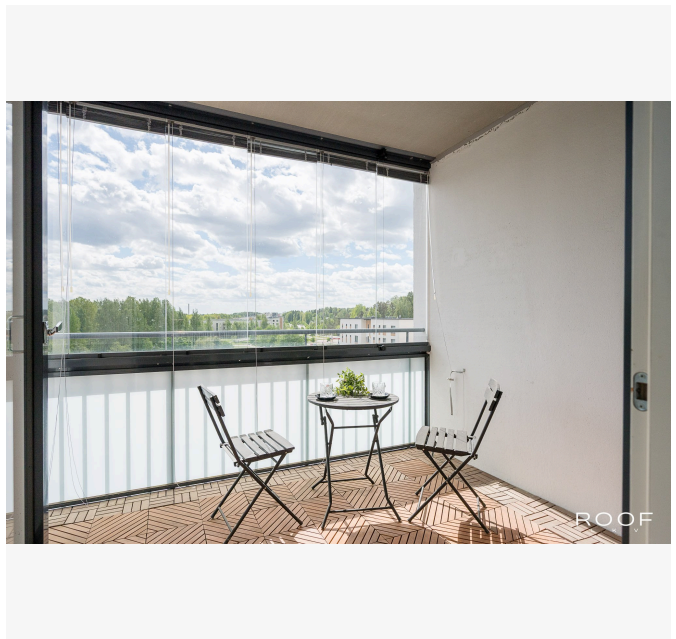
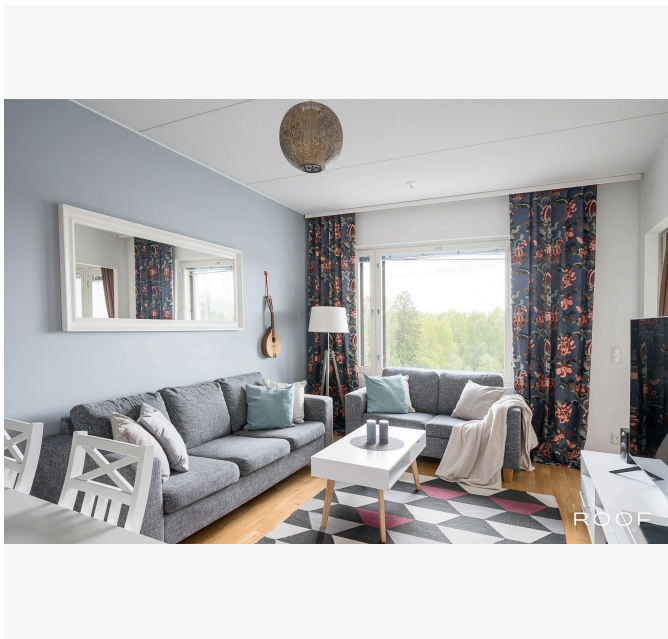
Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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