

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 vehreässä Pähkinärinteessä Lammaslammen läheisyydessä.

Pähkinärinteessä sijaitseva 54 m² asunto tarjoaa kaksi makuuhuonetta kompakteissa neliöissä. Vaatehuoneen muutostyöllä asuntoon on toteutettu toinen makuuhuone, joten koti sopii hyvin myös pienelle perheelle tai erillistä työhuonetta tarvitsevalle. Asunto on remontoitu vuonna 2015 ja keittiötä on myöhemmin päivitetty uusimalla tasot sekä viimeisimpänä jääkaappi ja uuni. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön linjasaneerauksen yhteydessä. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tuo lisää käyttötilaa pitkälle eri vuodenaikoihin.

Asunto Oy Pähkinäpuu sijaitsee omalla tontilla rauhallisella paikalla Pähkinärinteessä. Taloyhtiössä on tehty vuosien varrella useita kunnostuksia, joista merkittävimpiin kuuluu linjasaneeraus. Asukkaiden käytössä oleva uima-allasosasto saunoineen on yhtiön selkeä erityispiirre ja tuo asumiseen jotain, mitä harvasta taloyhtiöstä löytyy. Käytännöllisyyttä lisäävät urheiluvälinevarasto ja muut säilytystilat. Autopaikkoja on vuokrattavissa ja sähköauton lataaminen on mahdollista.

Pähkinärinteen vahvuuksiin kuuluvat vehreä ympäristö ja monipuoliset ulkoilumaastot. Lähellä sijaitseva Lammaslampi ympäristöineen tarjoaa mukavat puitteet ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen ympäri vuoden. Arjen palvelut sekä koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä ja Variston monipuolinen palvelutarjonta täydentää alueen omia palveluita. Liikenneyhteydet toimivat sujuvasti eri puolille Vantaata ja pääkaupunkiseutua.

Kokonaisuus yhdistää tehokkaasti käytetyt neliöt, rauhallisen sijainnin ja Pähkinärinteen hyvät ulkoilumahdollisuudet.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

Tommi Kujala
Puh 0405353556
tommi.kujala@roof.fi
Instagram: @tommikujala.kv
Facebook: @tommikujala.kv

Roof LKV



1.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80532673

ROOF

L K V



Pähkinärinne, Hämeenkylä, Lammaslammentie 16 G 71,
01710 Vantaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, lasitettu parv., 54 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

101 743,73 €

(1 884,14 €/m²)

Velkaosuus

31 256,27 €

(578,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

133 000 €

(2 462,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

488,70 € / kk

Hoitovastike

291,60 € / kk

Rahoitusvastike

197,10 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä paikka 10,00 €/kk

lämmin paikka 20,00 €/kk

sähkö/hybridipaikka 20,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

3815-3868

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, lasitettu parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

54 m²

Kokonaispinta-ala

54 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	- 2015 Vaatehuoneen laajennus makuuhuoneeksi - 1/2026 Huoneiston väliovien ja karmien vaihto, seinien maalaus, keittiön tasot ja välitila sekä uusi astianpesukone - 9/2026 uusittu jääkaappi ja liesi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

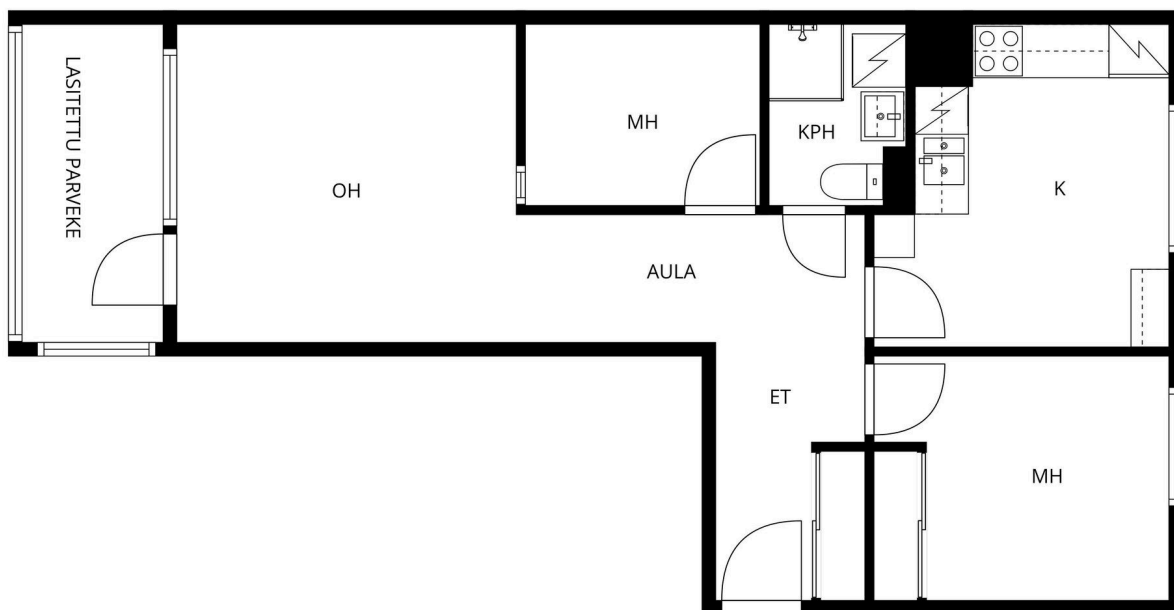
Yhtiön nimi	Asunto Oy Pähkinäpuu Y-tunnus: 0125207-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 168 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmaterialiaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83 Liikehuoneistot: 1 kpl (43 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkovarasto, väestönsuoja, pesutupa, uima-allas, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 27.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 C-talon G-portaan saunatilan saneeraus 2024 Yläpohjan eristevillojen uusiminen ja kattosillat 2023 A-talon parvekekattojen pesu, saumojen puhdistus ja korjaus sekä A- ja B-talojen parvekerakenteiden sammalkasvuston torjunta 2022 Patteriverkoston tasapainotus ja säätö 2021-22 Lisäparkkipaikkojen rakentaminen sähköautoille 2019-20 Kerrostaso-ovien ja lukitusten uusiminen 2018-19 Linjasaneeraus 2016-17 Putkistosaneerauksen toteutus suunnittelu 2015-16 Putkisaneerauksen hankesuunnittelu 2015 Saunanlauteiden uusiminen (D- ja E-talot) 2015 Uima-altaan lämmönsiirtimien uusiminen (D- ja E-talot) 2015 Julkisivupellitysten uusiminen 2014 Lämmönsiirtimien uusiminen 2013 Kylmähuoneiden laitteistojen uusiminen (F- ja G-talot) 2013 Rännien ja syöksytorvien uusiminen 2013 Hissien peruskorjaus (F- ja G-raput) 2013 Leikkipaikan kunnostus 2012 Antenniverkon kunnostus 2012 Salaojien kunnostus (A-, C-, F- ja G-talot) 2010 Ikkunat uusittu (ei parvekeikkunoita) 2009 Parvekeovien kunnostus 2007-08 Sauna- ja uima-allastilojen kunnostus 2005 Lukkojen uusinta 2004 Porraskäytävien maalaus 2002 Salaojien kunnostus (D- ja E-talot) 2000 Kattokunnostus 1999 Julkisivusaneeraus
Suunnitellut korjaukset	2026 Vesikattojen maalaustarpeen selvitys 2026 A- ja C-talon muurivuotojen selvitys, toimenpiteet käynnissä 2026 VSS GSM-passiiviantenni 2026 Grillikatoksen kattorakenteiden korjaus 2026-30 Saunatilojen saneeraus 2026-30 Raja-aitojen rakentamisen selvitys 2026-30 Saunojen kylpyhuoneiden laatoituksen uusinta 2026-30 A-portaan kellarivälioven uusiminen metallioveksi 2026-30 Kattokorjaus ja aurinkopaneelien mahdollinen hankinta ja asennus 2026-30 Ulkoseinien puhdistus tarvittavilta osin 2028-29 Energiaremonttiin valmistautuminen (energiakatselmus) 2029-30 Kiinteistön riskikartoitus (palokatkot ym)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	5 242 528,64 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 512,50 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Pihapaikat vuokrattavissa, autotallipaikat erillisinä osakkeina Autotallit: 13 kpl Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 47 kpl
Isännöitsijä	Pähkinähoito Oy Marko Nurmi Koivuvaarankuja 2 01640 Vantaa 010 424 8500 Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Pähkinähoito Oy, Koivuvaarankuja 2, 01640 Vantaa

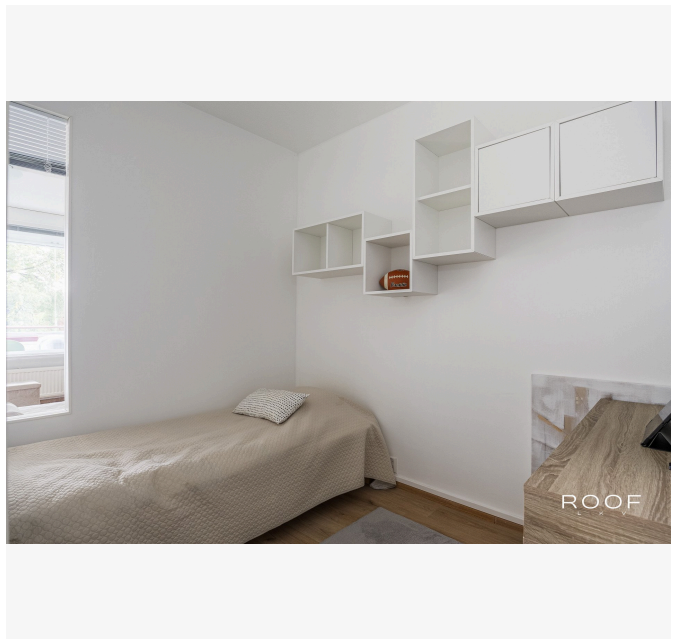
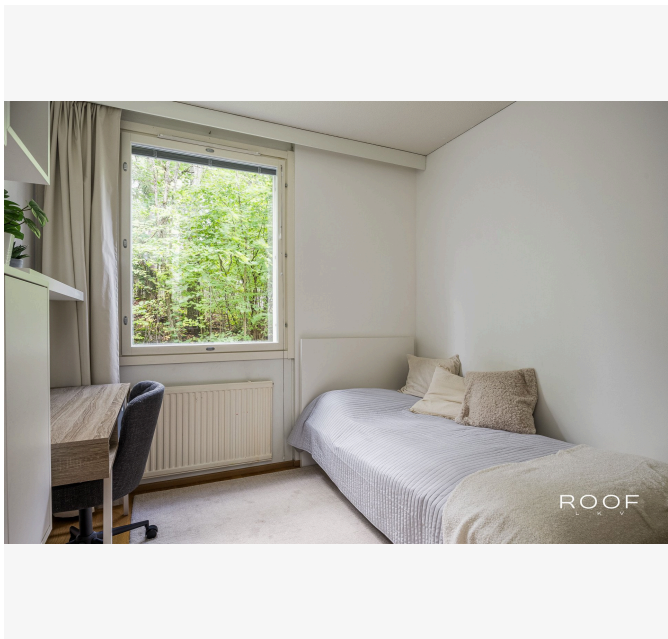
MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat (K-Market, S-market lähialueella), apteekkipalvelut, Myyrmäen kauppakeskus noin 2-3 km etäisyydellä, Martinlaakson palvelut lähellä. Pähkinärinne on Vantaan kaupunginosa, jossa on hyvät lähipalvelut. Alueella on kauppoja, päivittäistavarakauppoja sekä muita palveluita. Lammaslammentie sijaitsee Pähkinärinteen asuinalueella lähellä Martinlaakson ja Myyrmäen palvelukeskittymiä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pähkinärinteen koulu (alakoulu), Martinlaakson koulu, Hämeenkylässä koulu lähialueella. Myyrmäen lukio noin 2-3 km etäisyydellä. Päiväkoti: Pähkinärinteen alueella useita päiväkoteja, mm. Pähkinärinteen päiväkot.
Kaavoitus	Asemakaava Vantaan kaupunki, p. +358 9 839 11, vantaa-info@vantaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8



+358 50 512 9728



www.roof.fi



Äyritie 12 C, Vantaa

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