

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!

Valoisa kolmio upeilla näkymillä

Valoa, avaruutta ja upeat näkymät – tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kotiin Asolassa!

Tervetuloa tutustumaan tähän 62,5 m²:n viihtyisään kotiin Vantaan Asolassa. Asunto sijaitsee 7. kerroksessa, ja lasitetulta parvekkeelta avautuvat avarat etelä- ja länsisuuntaiset näkymät aina Elmon urheilupuistoon saakka.

Toimiva pohjaratkaisu tarjoaa kaksi makuuhuonetta, valoisan olohuoneen, modernin keittiön sekä oman saunan. Makuuhuoneissa on kiinteät kaapistot ja kodin suuret ikkunat tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa.

Asunto Oy Vantaan Laventeli on hyvin hoidettu yhtiö, jonka asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna- ja kerhotila, pesutupa, urheiluvälinevarasto sekä DNA:n taloyhtiölaajakaista. Autohallista on mahdollista ostaa autopaikka asunnon yhteydessä.

Arjen sujuvuutta lisäävät kävelyetäisyydellä sijaitsevat päivittäistavarakauppa, juna-asema ja bussipysäkit.

Nyt on hyvä hetki tulla tutustumaan ja tekemään oma tarjouksesi – tervetuloa näytölle!

Lisätietoja:

Anastasia Mejias, LKV, LVV, KiLAT

040 580 6004 / anastasia.mejias@roof.fi

.....



2.10.2026 | Julkaistu 19.09.2026

Kohdenumero 80524814

ROOF
L K V



Asola, Elmontie 9 A 41, 01400 Vantaa

Kerrostalo, 3h+k+s+las.parv, 62,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

170 000 €

(2 720,00 €/m²)

Velaton hinta

170 000 €

(2 720,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

421,88 € / kk

Hoitovastike

421,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.5.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet nostaa tai laskea rahoitusvastikkeen suuruutta yhtiön rahoituslainojen korkomuutosten niin vaatiessa tai salliessa. Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään lainaosuussuoritusten ja rahoitusvastikkeiden määrällä.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloussähkö kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet	4217-4341
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+s+las.parv
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	7/8
Asuintilojen pinta-ala	62,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	62,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, integroitu keittotaso ja uuni, liesituuletin, astianpesukone, kuivauskaappi. Seinät: Maalattu Betoni Välitila: Laatta Työtaso: Laminattipintaisia tasoja Lattia: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, suihku, pyykkikaappi, pesukoneliitäntä, bidee-suihku Seinät: Laatta Lattia: Keraamiset laatat
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Sähkökuias. Seinät: Paneloitu. Lattia: Keraamiset laatat.
Makuuhuoneet	Varustus: Kiinteät kaapistot Seinät: Maalattu Betoni Lattia: Parketti
Olohuone	Varustus: TV- ja internetliitännät Seinät: Maalattu Betoni Lattia: Parketti
Muut tilat	Parveke: Varustus: Parvekelasitus, matto Seinät: Betoni Lattia: Betoni
Näkymät	Ainutlaatuiset 7. kerroksen näkymät etelään ja länteen. Keittiöstä, olohuoneesta ja parvekkeelle näkymät kattojen yli Elmon urheilupuiston suuntaan, Kulokukkulalle. Makuuhuoneista näkymät kattojen yli Asolanväylän suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autohallipaikka velattomaan hintaan 3500 €. Autopaikan vastike 25€/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Laventeli Y-tunnus: 2623410-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 760 m ² Vuokranantaja: Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät. Vuokra-aika päättyy: 31.12.2065 Vuosivuokra: 69 206,46 € Vuokrantarkistusperusteena toimii elinkustannusindeksi.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Kerhohuone, ulkovälinevarasto, sauna, pesutupa, irtaimistovarastot, talovarasto, väestönsuoja. Yhtiön hallitsemaa kiinteistöä sitoo korttelialueiden yhtiöiden kanssa allekirjoitettu rasite- ja yhteisjärjestelysopimus. Yhtiöllä on oikeus hallita vuokrasopimuksen ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin 212 LPA-tonttia nro 5 ja omistaa määräosan sillä sijaitsevasta pysäköintilaitoksesta sekä hallita pysäköintilaitoksessa olevia 51 autohallipaikkaa (osakkeina) sekä piha-alueella sijaitsevia kolmea (3) vieraspaikkaa. Mopo- ja moottoripyöräparkkialue on autohallin päädyssä ajalla 1.4.-31.10. vuosittain. Paikat ovat maksuttomia.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 20.12.2027
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Taloautomaatiojärjestelmän uusinta 2025 Paikkakorjauksia rakentajaosakkaan 10v vastuina. 2024 Vesikatteen pienkorjaukset 2024 Ilmanvaihtokanavien nuohous (Cervi Oy) 2023 Vaihdettu asuntojen suihkusekoittajat rakentajan 10-vuotisvastuina (YIT)
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle (Esitetty yhtiökokoukselle 25.05.2026) Piha: Ulkovaraston huoltomaalaus 2026 Yleiset tilat: Palovarointien uusiminen 2026 Betonirakenteiset parvekkeet ja terassit: Parvekkeiden elastisen saumojen kunnan kartoitus 2026 Vesi- ja viemärijärjestelmä: Putkiston kuntotutkimus ja kuvaus 10-v tarkastuksen yht. 2027 Parvekelasit: Parvekelasitusten kuntotarkastus 2027 Muut toimenpiteet: Suunnitelma, kartoitus, Kiinteistön 10-v tarkastus 2027 Kumibitumikermikate: Vesikatteen kuntotarkastus 2028 Arvio tulevasta kehityksestä (kts. tilinpäätös 2024): Taloyhtiö teettää ennakoivia kuntotutkimuksia ja korjaushuoltoja tarpeen mukaan ja valmistautuu 10-v vastuiden tarkastukseen. Elmon uimahalli valmistuu arviolta vuonna 2026 ja muutoin alue rakentuu Vantaan kaupungin myöhemmin tehtävien päätösten mukaisesti.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Pitkän tähtäimen suunnitelma (Misor Rakenne Oy) 9.4.2021 Salaojien huuhtelu ja kuvaus (Drainman Oy) 5.10.2023 Leikkipaikan turvatarkastus (Puuha Group Oy) 27.9.2024 Vesikatteen kuntotarkastus (Innocate Oy) 26.10.2023 Rakennusautomaatiojärjestelmän katselmus (Optireal Oy) 14.5.2024
Kiinnitykset	9 300 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Lunastuslauseke koskee autopaikkoja, ks. yj § 17 Lunastusoikeus on osakkailla.
Autopaikat	Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 51 kpl, autopaikkoihin kohdistuu 510 osaketta. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: LPA-tontti 5, yhtiöllä 51 osakkeellista autopaikkaa. Kaikissa on lämpötolpat. Autohallipaikkojen osalta lunastusmenettely, ks. yj 17§ Lisäksi yhtiö hallinnoi 3 piha-alueella sijaitsevaa vieraspaikkaa. Autohallipaikat: 51 kpl
Isännöitsijä	Iskurit Oy Timo Rytkönen Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Itä-Vantaa ita-vantaa@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on suorituskyvyttömyysvakuutus LähiTapiolasta (otettu 23.09.2016).

MUITA TIETOJA

Palvelut	-Valoisa ja avara asunto esteettömin näkymin -Päivittäistavarakauppa (Lidl) ~100m -Juna-asema ~700m (Helsingin keskusta 20min) -Bussipysäkit ~300m -Ulkoilumaastot (mm hiihtoladut) kotiovelta, Elmon urheilupuisto, uimahalli -Päiväkot, peruskoulu ~500m -Peijaksen sairaala ~700m
----------	---

Kaavoitus

Asemakaava

Ostajan on tutustuttava alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti

Vantaan kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartta.vantaa.fi/?setlanguage=fi>.

Lisätietoa kaavoituksesta:

Ratatie 11, 2. krs

01300Vantaa

Suomi

+358 9 8392 2242 (pvm/mpm)

Elmon urheilupuisto ja uimahalli:

<https://www.vantaa.fi/fi/hankkeet/hanke/elmon-urheilupuisto-ja-uimahalli>

002507 Peijaksen sairaalan laajennus:

Tavoitteena on uudistaa Peijaksen sairaalakokonaisuutta Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin ja Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen tulevaisuuden tarpeisiin. Sairaala-alueelle suunnitellaan uusia rakennuksia, jotta erityisesti sairaalan vuodeosastotoiminnalle saadaan nykyaikaiset toimivat tilat.

Vapautuu

Heti

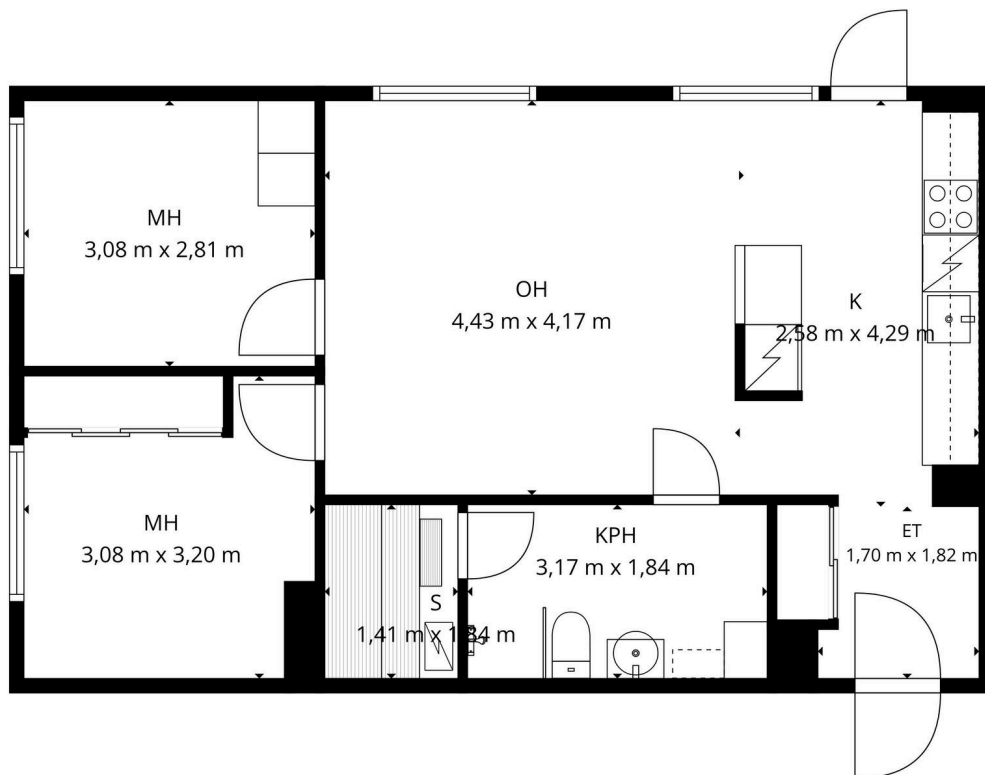
Muut merkittävät tiedot

Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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 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-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea tai olettaa muita pinta-alatietoja.



ROOF
ROOF
L I K V



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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