

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!

Paritalo Vesalassa – moderni 3h+kt+s+parvi omalla pihalla

Tämä upea paritalo Vesalan rauhallisella pientaloalueella tarjoaa modernia asumista. Kolmen huoneen koti on valoisa ja avara, ja sen korkea olohuone tuo tilaan erityistä ilmavuutta sekä parvi tuo reilusti lisää käyttötilaa esimerkiksi työ- ja säilytystilaksi.. Lasitettu terassi ja oma nurmikkopiha tarjoavat miellyttävät puitteet ulkoilmasta nauttimiseen.

Kodin sisustus on tyylikäs ja käytännöllinen – keittiössä on laadukkaat kalusteet ja modernit kodinkoneet. Oma sauna tuo arkeen luksusta, ja tilava kylpyhuone on varustettu kaikilla tarvittavilla mukavuuksilla. Lämmitys hoituu edullisesti kaukolämmöllä, ja energiatehokkuus on huippuluokkaa.

Sijainti on erinomainen: Mellunmäen metroasema on kävelymatkan päässä, ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet niin julkisilla kuin omalla autolla. Läheltä löytyvät myös Vesalan peruskoulu ja päiväkoti, joten tämä koti sopii erinomaisesti perheille. Vesalan ostoskeskus tarjoaa päivittäispalvelut aivan nurkan takana, ja Itäkeskuksen laajat palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma keitaasi Helsingin sydämessä!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026
Kohdenumero 80531753

ROOF

L K V



Vesala, Paneliantie 31 A1, 00940 Helsinki

Paritalo, 3h+kt+s+lasitettu terassi, 54 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(6 462,96 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(6 462,96 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

354 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h+kt+s+lasitettu terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

54 m²

Muiden tilojen pinta-ala

9 m²

Kokonaispinta-ala

63 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala A1: 54,0 htm² (pohjapiirustuksen mukainen). Varasto VAR A1: 8,0 m². Parvi lisäksi (korkeus alle 1600 mm osittain) n. 9 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, erillisuuni ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Vinyyli
Ikean keittiö.

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä, pesuallas ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

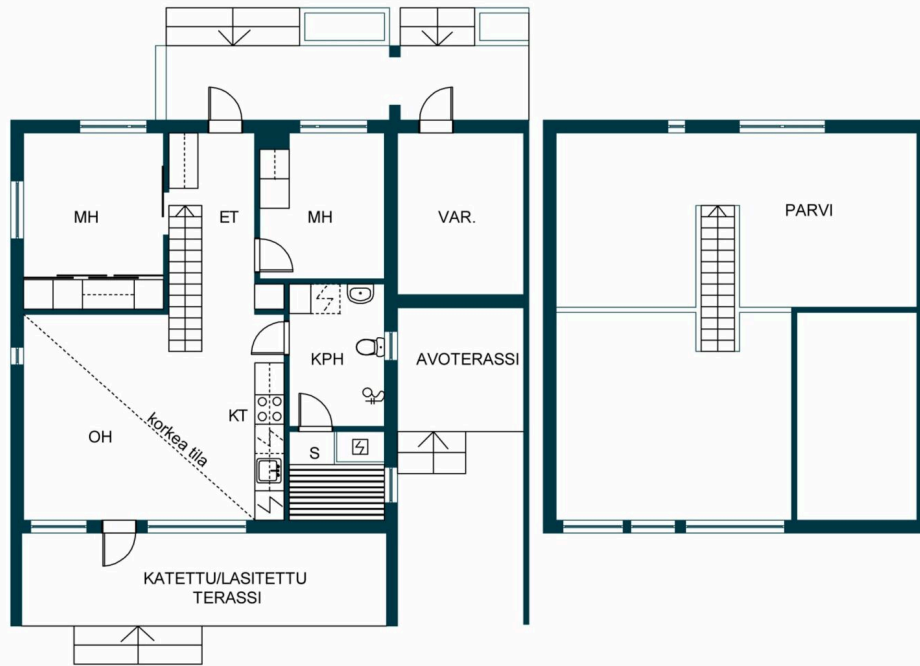
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-47-117-13 Tontin numero: 13 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 690 m² Tyyppi: Tasamaatontti Tontti 91-47-117-13, pinta-ala 1 690 m², rekisteröity 22.11.1990. Asemakaava 091-8913, vahvistettu 7.11.1985. Hallinnanjakoaalue A:n pinta-ala 727 m². Tontilla johtorasite (091-1990-K2). Tontilla useita kiinnityksiä eri omistajien osuuksiin.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 422.5 E-luku: 0.25 127 ke-m² (hallinnanjakoaalue A).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2024 Käyttöönotto: 2024 Rakentaminen alkanut: 2024 Loppukatselmus: 2025
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.11.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Uudisrakennus 2024. Loppukatselmus hyväksytty 19.11.2025. Tiiveysmittaus tehty 03.09.2024. Loppukatselmuksessa: jätekatos asemoitu toisinpäin vahvistetuista pääpiirustuksista poiketen (avoin seinä luoteeseen). Poikkeaminen hyväksytty. Tiiveysmittauksessa: kohtalaista ilmavuotoa ulko-oven tiivisteestä ja eteisen luukun kautta, pientä ilmavuotoa ikkunan tiivisteestä.
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennuttu 2024, asbestikartoitusta ei edellytetä.

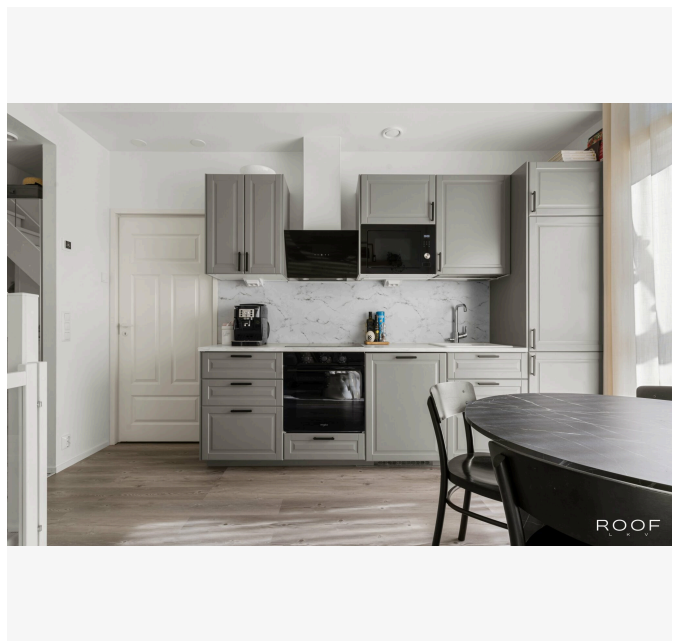
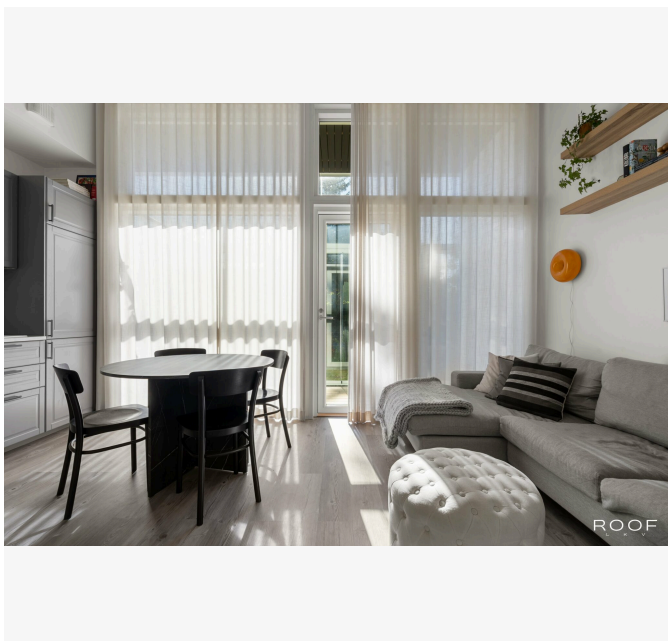
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakauppa (K-Market/S-Market Vesala), apteekki, pankkipalvelut, Vesalan ostoskeskus Vesala on rauhallinen omakotitaloalue Helsingissä. Lähellä Vesalan ostoskeskus (Vesalantie), jossa päivittäistavarakauppa. Mellunmäen metroasema noin 900 m etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vesalan peruskoulu (Vesalantie 12), Mellunmäen ala-aste Päiväkotit: Vesalan päiväkotit ja lähialueen päiväkodit
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja metroasema lähellä Mellunmäen metroasema noin 900 m etäisyydellä. Bussiyhteydet Paneliantieltä Itäkeskukseen ja keskustaan. Kehä I ja Lahdenväylä lähellä omalla autolla.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Kaavan mukainen käyttötarkoitus AP. Asuinpienalojen korttelialue. Kullakin huoneistolla tulee olla oma suoraan ulkoa johtava sisäänkäynti. Asemakaava nro 8913, vahvistettu 7.11.1985, voimaantulo 15.11.1985. Sitova tonttijako 091-6583, hyväksytty 20.12.1985.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen omakotitaloalue Vesalassa. Uudisrakennus 2024, energialuokka B. Korkea tila olohuoneessa. Lasitettu terassi. Oma piha. Hyvä ilmatiiveys (luokka B, qE50=0,9). Ei takkaa.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

Roof Järvenpää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää



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