

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!

Tilava rivitaloasunto omalla pihalla!

Tämä tilava ja moderni lattiapinta-alaltaan 95 m² rivitaloasunto Vantaan Varistossa tarjoaa erinomaiset puitteet perheasumiseen. Vuonna 2022 valmistuneessa kodissa on kolme kerrosta, ja se on hyvässä kunnossa. Asunnon avokeittiö ja olohuone muodostavat viihtyisän tilan, jossa on Electroluxin laadukkaat kodinkoneet. Kaksi ranskalaista parveketta ja lasitettu terassi tuovat luonnonvaloa ja avaruutta sisätiloihin.

Asunnon oma piha-alue on rauhallinen ja tuijien reunustama, tarjoten mukavan paikan rentoutumiseen. Taloyhtiön piha-alueelta on mahdollisuus ostaa sähköpistokkeellinen autopaikkaosake erikseen. Asuntoon kuuluu lisäksi oma sauna, joka täydentää arjen luksusta.

Sijainti on erinomainen, sillä Myyrmäen kattavat palvelut ovat vain parin kilometrin päässä. Alueelta löytyy myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee siitä ihanteellisen lapsiperheille. Liikenneyhteydet ovat sujuvat: Myyrmäen juna-asema on lähellä ja Kehä III sekä Hämeenlinnanväylä tarjoavat hyvät yhteydet autolla.

Kohde sopii erinomaisesti perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa modernia rivitaloasumista omalla pihalla ilman yhtiölainataakkaa. Taloyhtiön kaapeli-tv ja valokuitu takaavat toimivat tietoliikenneyhteydet. Autopaikkaosake erillisellä osakesarjalla (pihapaikka sähköpistokkeella) ostettavissa erikseen 4.000 eurolla.

Kotia esitellään pääsääntöisesti yksityisesittelyin, joten varaa rohkeasti oma esittelyaikasi!

Lisätiedot ja esittelypyynnöt:

Asta Leskinen
kiinteisövälittäjä LKV, LVV, KiLAT
050 3710644 (myös WhatsApp +358 50 3710644)
asta.leskinen@roof.fi
www.astaleskinen.fi

Get a Roof



1.10.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80533656

ROOF
L K V



Varisto, Varistontie 2 G, 01660 Vantaa

Rivitalo, 2-3mh, avokeittiö/oh, khh/wc, kph/wc+s, 2ranskal.parv, lasit.terassi, oma piha, 95 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

338 000 €

(3 557,89 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

338 000 €

(3 557,89 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

170 € / kk

Hoitovastike

170 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on valtuudet periä tarvittaessa enintään 2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 10,00 €/henkilö/kk, tasaus kulutuksen mukaan. Kylmä vesi 4,67 €/m³. Autopaikkamaksu 1,70 €/osake/kk peritään erikseen autopaikkaosakkailta.

HUONEISTO

Osakkeet	601-700
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3mh, avokeittiö/oh, khh/wc, kph/wc+s, 2xranskal.parv, lasit.terassi, oma piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	95 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	95 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukainen lattiapinta-ala ei vastaa huoneistojen asuinpinta-alaa. Pinta-alan tyyppi on lattiapinta-ala yhtiöjärjestyksen mukaan.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone, uuni ja induktio liesitaso Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti White Forest-keittiö. kaapinovet päällystetty mustalla cd-fixillä, alla oliivinvihreä pinta. Electroluxin kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone keskikerroksessa.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keskikerroksessa 2 makuuhuonetta, joissa molemmissa ranskalaiset parvekkeet. Kolmannessa kerroksessa yhtenäinen tila joka taipuu niin makuuhuoneeksi kuin olohuoneeksikin tarpeen mukaan.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiaikaivo, pyykkikaapit, tila pesutornille ja Wc-istuin, Allaskaappi, Bidee.suihku, Peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerrassa
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Puolilämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autopaikkaosake (pihapaikka sähköpistokkeella) ostettavissa erikseen 4.000 eurolla.
Muutostyöt huoneistossa	2025: Keittiön kaapinovat päällystetty CD-fixillä, sauna ja kylpyhuoneen katto käsitelty mustalla saunasuojalla, kolmannen kerroksen seinä maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet ja alakerran kaihtimet, kiinteät valaisimet.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone, saareke/baaripöytä.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Vantaan Varistontie 2 Y-tunnus: 3202626-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-14-2-21
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 425 m ² Kunkin asuinhuoneiston hallintaan kuuluu liitekartan mukainen huoneistopiha (yhtiöjärjestys 4§).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8300
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 11.03.2031 Rakennuksen laskennallinen E-luku on 74 kWhE/(m²vuosi). Energiatodistus on laadittu 11.3.2021 ja on voimassa 11.3.2031 asti.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Jätevesi- ja hulevesipumppaamon kuntotarkastus ja pesu tarvittavilta osin. 2025: Vesikaton kuntotarkastus. 2025: Palovaroittimien paristojen vaihdot asuinhuoneistoissa. 2024: Rikkinäisten kattotiilien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2027: IV-kanavien nuohous asuinhuoneistoissa. 2027: Viemäreiden ja salaojien kuvaus ja huuhtelu. 2027: Palovaroittimien paristojen vaihdot asuinhuoneistoissa. 2030: Yhtiön kuntoarvion teettäminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 27.5.2026. Hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin kustannuksiin.
Kuntotutkimukset	Vesikaton kuntotarkastus tehty 2025. Jätevesi- ja hulevesipumppaamon kuntotarkastus ja pesu tehty 2025.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 22 pistokkeellista pihapaikkaa (sähkötolppa). Autopaikkaosakkaat maksavat lataussähkön kulutuksen mukaan. Autopaikkaosakkeiden osakemäärä on 10 osaketta/autopaikka. Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Kirjanpito toimisto / TALOTILI OY 0207 488359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöhuollosta vastaa Moxley Oy. Talvikunnossapito hoidetaan huolto-yhtiön toimesta, ja asukas vastaa oman pihan nurmikon leikkuusta ja piha-alueen hoidosta.

.....

MUITA TIETOJA

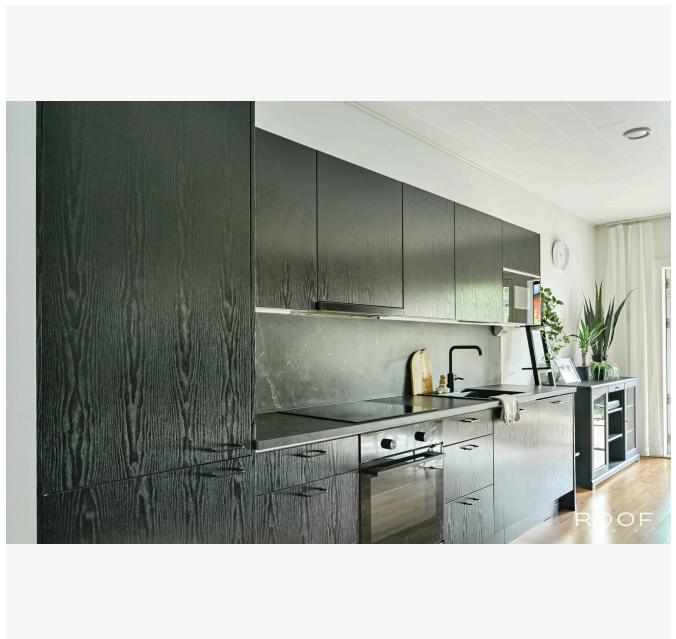
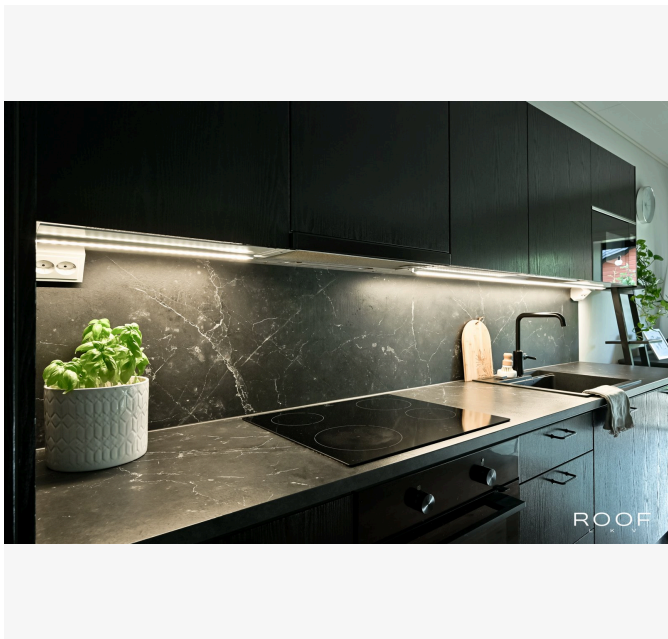
Palvelut	Myyrmäen kauppakeskus (n. 3 km), lähikauppoja, ravintoloita, apteekkeja ja muita palveluita Myyrmäessä. Variston alueella päivittäistavarakauppoja. Alue sijaitsee Vantaan Varistossa, lähellä Kehä III:a ja Hämeenlinnanväylää. Lähellä Myyrmäen kaupunginosa palveluineen.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Variston koulu (alakoulu), Myyrmäen koulu, Hämeenkyän koulu. Myyrmäen lukio lähistöllä. Päiväkoti: Variston päiväkotit ja muita päiväkoteja Variston ja Myyrmäen alueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Louhelan asema n. 2,2 km, Myyrmäen juna-asema n. 3,2 km. etäisyydellä. Kehä III ja Hämeenlinnanväylä lähellä, hyvät autoyhteydet. Bussilinjoja Varistontielle.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Poistoilmalämpöpumppua ei ole tarkoitettu viilennykseen. Sallitut toimintatilat ovat automaatti ja lämpö; viilennystilaa ei saa käyttää. Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala on lattiapinta-ala eikä vastaa huoneistojen asuinpinta-alaa. Hallitus on riitauttanut rakennusaikaisen vakuuden vapautumisen, ja vuosikorjauksiin liittyvät toimet Nil Group Oy:n kanssa ovat edelleen kesken. Taloyhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon 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.

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





Asta Leskinen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

050 371 0644

asta.leskinen@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