

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 3h+k hakunilassa – hyväkuntoinen taloyhtiö ilman lainoja

Tarjolla on viihtyisä kolmio Vantaan Hakunilassa. Toisessa asuinkerroksessa sijaitseva huoneisto käsittää kolme huonetta, keittiön, kylpyhuoneen sekä itään avautuvan, lasitetun parvekkeen, jolta avautuu näkymä rauhalliselle sisäpihalle.

Olohuone on avara ja valoisa, ja suuret ikkunat tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Keittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen, ja tilaa löytyy hyvin myös suuremmalle ruokapöydälle. Kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta tekevät asunnosta toimivan kodin niin pariskunnalle kuin perheellekin.

Asunto Oy Vantaan Kannuspuisto koostuu kolmesta vuonna 1988 valmistuneesta betonielementtikerrostalosta, joissa on yhteensä 63 asuinhuoneistoa. Taloyhtiöllä ei ole lainoja, mikä osaltaan pitää hoitovastikkeen maltillisena. Taloyhtiön taloudellinen tilanne on vakaa, ja hoitovastikeyli-/alijäämä on positiivinen. Rakennuksissa on tehty vuosien varrella lukuisia kunnossapitotöitä. Viimeisimpiä ovat parvekkeiden maalaus ja palovaroittimien asennus vuonna 2024 sekä parhaillaan käynnissä oleva elementtisaumojen uusiminen vuonna 2026.

Hakunila on viihtyisä ja vihreä asuinalue, jossa arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Hyvät kulkuyhteydet helpottavat liikkumista niin Vantaan eri alueille kuin muualle pääkaupunkiseudulle, ja monipuoliset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet tarjoavat hienot puitteet vapaa-ajalle. Hakunila tarjoaa rauhallisen ja kodikkaan asuinympäristön, jossa arki on sujuvaa ja palvelut lähellä.



2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535348



Kaskela, Kannuskuja 9 C 20, 01200 Vantaa

Kerrostalo, 3h+k+kpk+Las.Parv., 72,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

125 000 €
(1 724,14 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

125 000 €
(1 724,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

314,72 € / kk

Hoitovastike

314,72 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,16 €/osake/kk (1967 osaketta = 314,72 €/kk). Lisäksi autopaikka (alataso lämmin) 14,00 €/kk ja vesimaksu 25,00 €/hlö/kk. Taloyhtiöllä ei ole yhtiölainoja.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

19 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä myös: AP ylätaso kylmä 9,00 €/kk, AP ylätaso lämmin 12,00 €/kk, mopopaikka 9,00 €/kk, liikehuoneisto vesi 28,00 €/kk (talousarvio 2026). Kylmä vesi 4,45 €/kpl/kulutus ja lämmin vesi 9,55 €/kpl/kulutus kulutusperusteisesti.

HUONEISTO

Osakkeet 31554-33520

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+kpk+Las.Parv.

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 2/3

Asuintilojen pinta-ala 72,5 m²

Kokonaispinta-ala 72,5 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 Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peiliakaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Autopaikka	Huoneistoon kuuluu yksi lämmin autopaikka (alataso), maksu 14,00 €/kk.
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja tehnyt seuraavat muutostyöt asunnossa vuosina 2010-2015. Kylpyhuoneen vesieristys uusittu. Sivukaivo muutettu lattiakaivoksi. Wc-uusittu. Viemäritukos avattu. Keittiön vesivahinko korjattu. Termostaattiosan uusinta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

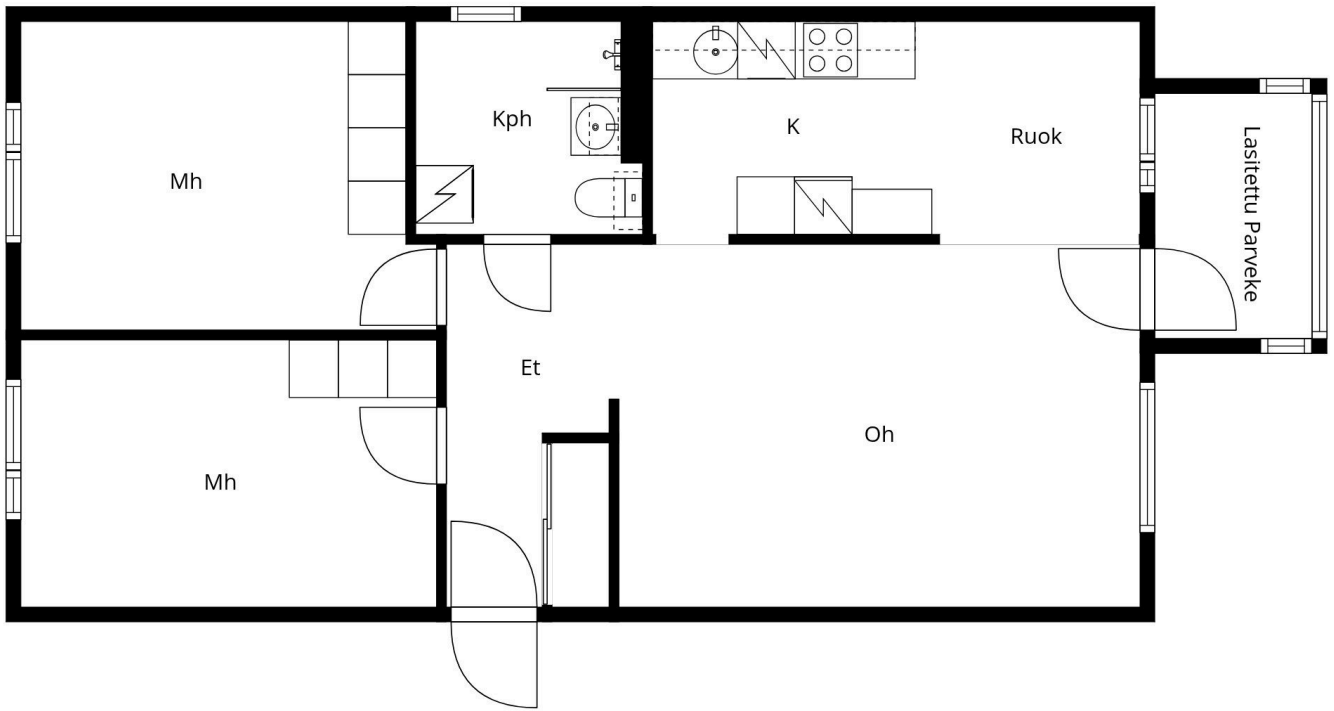
Yhtiön nimi	Asunto Oy Vantaan Kannuspuisto Y-tunnus: 0571498-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 09209400470001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 443 m ² Taloyhtiö omistaa myös 55/237 osaa AP-tontista n:o 1 korttelissa 94046 (pysäköintirakennus). Yhtiöjärjestys §2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 63 Liikehuoneistot: 1 kpl (49 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone (Kerhohuone), kellarikomero, pesutupa ja väestönsuoja

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.03.2033
Tehdyt korjaukset	1998: Ilmastoinnin puhdistus ja säätö. 2000: Lämpöjohtoverkoston puhdistus. 2001: Porraskäytävien tuulikaappien maalaus ja lattioiden laatoitus. 2002: Ikkunoiden huoltomaalaus sekä porraskäytävien maalaus. 2003: Pihan pylväšvalaisimet uusittu. 2004: Saunojen puusoisen uusiminen. 2005: Parvekkeiden kaiteiden ja ovielementtien korjaus ja maalaus. Parvekelasitus. 2006: Ulko-ovien koodilukitus. 2008: Lämpökeskuksen uusiminen sekä elementtisaumaus. 2009: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö. 2010: Kiinteistön peruskuntoarvion laatiminen. 2012: Saunojen lauteiden uusiminen ja pysäköintihallin nosto-oven uusiminen. 2014: Katon kuntotutkimus. 2016: Lukituksen uusiminen Sento-järjestelmään. 2017: Huoneistot B 12 ja F 45 kylpyhuoneiden kosteuskorjaukset. 2018: Märkätilojen kuntotutkimus. Pysäköintihallin viemärien puhdistus ja kuvaus. 2019: Huoneistojen A 3, E 34, E 38, E41, F 47 ja F 49 kylpyhuoneiden kosteuskorjaukset. Ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2021: Vesikaton huoltokorjaus. 2021: Raksystems kuntoarvio. 2024: Parvekkeiden maalaus. 2024: Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus. 2026: Liiketilän pintaremontti.
Suunnitellut korjaukset	2026: Elementtisaumojen uusiminen ja vesipeltireunojen tiivistäminen (kustannusarvio 50 000 €, käynnissä), Parkkihallin kuntoarvio (3 500 €). 2027: Lämmönvaihtimen uusiminen (25 000 €), Taloyhtiön saunan uudistaminen (25 000 €). 2028: Salaojaremontti ja pihan kunnostus, Ikkunoiden huoltomaalaus (8 000 €). 2029: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö (13 000 €). 2030: Kuntoarvion päivitys (5 000 €), Putkistojen kuntotutkimus (4 000 €). 2031: Vakiopaineventtiilin uusiminen (1 000 €). 2032: Julkisivujen kuntotutkimus (6 000 €). Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys päivätty 29.4.2026. Sisältää seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarpeen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	482 100 €
Taloyhtiön vuokratuotot	11 501 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on yhteensä 55 autopaikkaa (tilinpäätös 2025), joista 25 autohallipaikkoja ja 2 mopopaikkaa. Yhtiökokouksessa 29.4.2026 päätetty mahdollistaa 5 autohallipaikan lämpötolpan muuttaminen hybridautojen lataukselle (osakkaan kustannuksella, päätös voimassa vuoden 2028 yhtiökokoukseen). Taloyhtiöllä on 55/105 osuus parkkipaikoista.

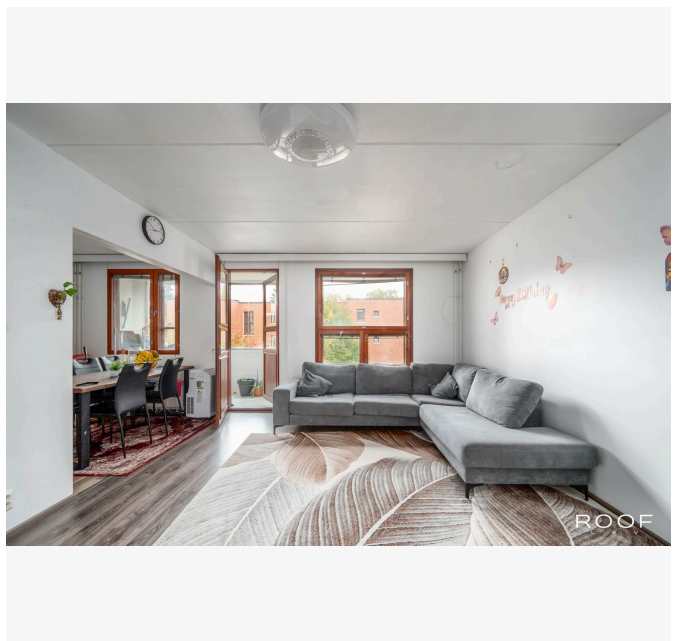
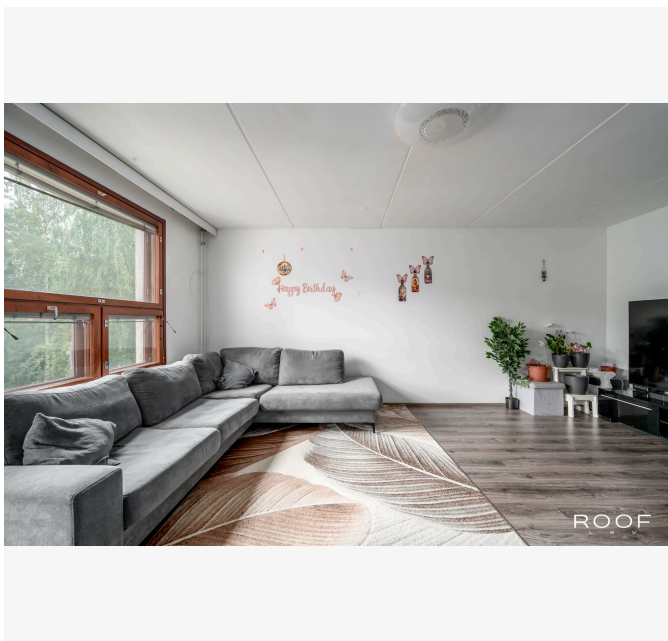
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Saara Klasila Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 0207488288 saara.klasila@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asuma Palvelut
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 3 rakennusta (Talo 1, 2, 3), 7 porrashuonetta, 63 asuinhuoneistoa ja 1 liiketila. Rakennettu 1988. Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Hoitovastikeyli/alijäämä 92 460,82 € (31.12.2025). Yhtiökokous 29.4.2026 päätti toisen saunan sulkemisesta ja elementtisaumojen uusimisesta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Hakunila noin 170 m K-supermarket Hakunila noin 470 m Alepa Nissas noin 760 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Sotungin koulu noin 480 m Lukio: Sotungin lukio ja etälukio noin 510 m Peruskoulu: Aurinkokiven koulu noin 1030 m Peruskoulu: Keimolanmäen koulu noin 1030 m Päiväkoti: Vantaan kaupunki Suitsikujan päiväkoti noin 80 m Vantaan kaupunki Kannuskujan päiväkoti noin 120 m Vantaan kaupunki Ravurin päiväkoti noin 230 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Ravuripuisto noin 120 m
Kaavoitus	Asemakaava Hakunilan keskusta osoitteeseen Satulakuja 3 kaavoitetaan päiväkotirakennus piha-alueineen. Alue on nykyisellään osa Ratsumiehenpuiston viheraluetta ja siinä sijaitsee lasten leikkipuisto. Noora Koskivaara Asemakaava-arkkitehti +358 50 302 9293 Noora.Koskivaara@vantaa.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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