

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!

Viehättävä talo hyvällä sijainnilla

Huippusuositussa ja rauhallisessa Ylästössä nyt tarjolla nopeasti vapautuva koti. Tämä kodikas ja juuri kuntotarkastettu omakotitalo tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle, sillä talossa on neljä makuuhuonetta ja täten tilaa riittää isommallekin perheelle. Vuonna 2001 valmistunut talo seisoo omalla 606 m² tontilla, rauhallisen päättyvän tien varrella. Pihalta löytyy myös lämmin autotalli ja varastorakennus.

Talon sydän on avara olohuone, jossa voi nauttia takkatulen lämmöstä kylminä iltoina. Keittiössä on laadukkaat kivitasot ja kaikki tarvittavat kodinkoneet, mikä tekee ruoanlaitosta vaivatonta. Kylpyhuoneita on kaksi, joista toinen remontoitu viime vuonna. Sauna tarjoaa rentouttavat löylyt arjen kiireiden keskellä. Lisäksi talossa on käytännöllinen kodinhoitohuone, jossa on oma uloskäynti.

Sijainti on erinomainen: Ylästön yhtenäiskoulu ja Kartanonkosken kansainvälinen koulu ovat lyhyen matkan päässä, ja alueella on useita päiväkoteja. K-Market Ylästö ja Kauppakeskus Jumbo tarjoavat monipuoliset palvelut arjen tarpeisiin. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja lentokenttä on helposti saavutettavissa.

Tämä talo tarjoaa mahdollisuuden rauhalliseen asumiseen luonnonläheisessä ympäristössä, mutta silti lähellä monipuolisia palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!

Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi

Onko oma asuntosi vielä myymättä?

Kun haluat ammattitaitoista, kokenutta ja alueen erinomaisesti tuntevaa paikallista välittäjää kotisi myyntiin, ota yhteyttä ja pyydä ilmainen arviointi kauttani.

Ylästöläinen jo vuodesta 2006 alkaen.

Kaikista välittäjistä eniten henkilökohtaisesti myytyjä asuntoja Ylästössä vuonna 2025



1.10.2026 | Julkaistu 30.09.2026

Kohdenumero 80535089

ROOF

L K V



Tolkinmetsä, Ylästö, Kehävuorenkuja 11, 01690 Vantaa

Omakotitalo, 5h, k, khh, 2xkph, s, autotalli, 118 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

448 000 €

(3 796,61 €/m²)

Velaton hinta

448 000 €

(3 796,61 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 180 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 180 € / kk

Kiinteistövero

610 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmityskustannuksiin 180€ sisältyy myös kaikki kiinteistön käyttösähköt



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, khh, 2xkph, s, autotalli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

118 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuspiirrustusten ja Vantaan kaupungin RAHU-kortin mukainen huoneistoala 118m²

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Kivi

Seinämateriaali: Tapetti

Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

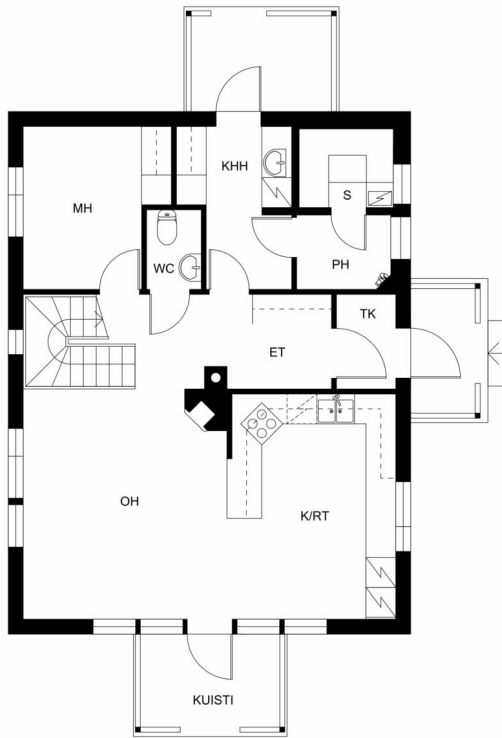
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-40-428-6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 606 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 121.2 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001 Loppukatselmus: 2005
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Kate uusittu 2022
Muut rakennukset	Autotalli Lämmin autotalli/varasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys ja yläkrs. patterilämmitys Sähkölämmitys: suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15500
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

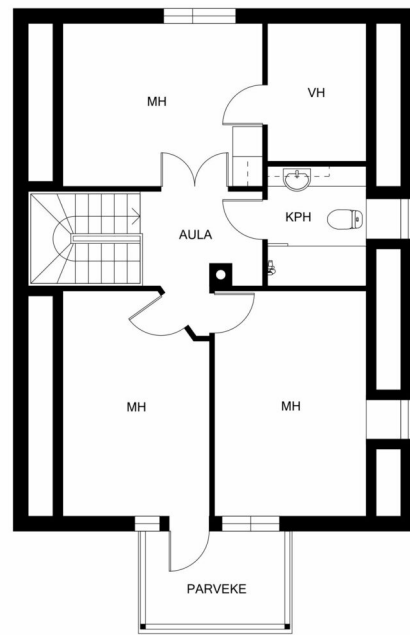
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	IV-kone ja vesivaraaja-15, keittiön kylmälaitteet-20, kattotiilet uusittu-20, alakerran kph-25, talon maalaus-26
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 25.09.2026

MUITA TIETOJA

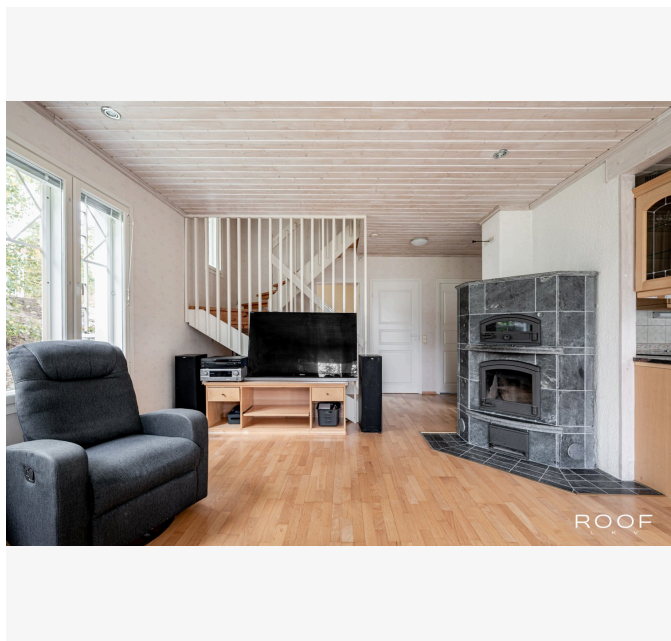
Palvelut	K-Market Ylästö 1km, Kauppakeskus Jumbo 3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ylästön yhtenäiskoulu 1,5km, Kartanonkosken kansainvälinen koulu 3 km, Päiväkoti: Alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, lentokenttä ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava AO Erillispientalojen korttelialue Sitova tonttijako(092-4647) voimaantulo 20.3.2001 https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/asebakaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella, lentomeluvyöhyke 3 LDEN 50-55dB



1.KERROS



2.KERROS





Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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