

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!

Upea, ja uudehko, huippupohjainen koti

Tämä moderni ja valoisa omakotitalo sijaitsee Vantaan Kivistössä, rauhallisella ja halutulla pientaloalueella. Talon pohjaratkaisu hipoo täydellisyyttä ja tekeekin asunnosta huomattavasti neliöitään suuremman tuntuisen. Tämä vuonna 2023 valmistunut talo tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle – kolme makuuhuonetta, olohuone avokeittiöineen, kaksi kylpyhuonetta saunoineen sekä kodinhoitohuone tekevät arjesta sujuvaa. Lisäksi asunnon yhteydessä n.7m2 lämmin ja ikkunallinen varasto,.

Etelään avautuva terassi on täydellinen paikka nauttia auringosta ja ulkoilmasta. Olohuoneen suuret lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat antavat luonnonvalon tulvia huoneeseen. Lämmityskustannukset pysyvät maltillisina poistoilmalämpöpumpun ansiosta ja mukavuutta lisää vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa tiloissa. Pihalle mahtuu kaksi autoa ja sähköautolle löytyy luonnollisesti myös valmiiksi asennettu latausasema

Kivistön alueella on erinomaiset palvelut lähellä: päiväkotia vain 300 metrin päässä, koulu 1,5 kilometrin päässä ja lähikauppa kävelyetäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja Kivistön juna-asemalle pääsee helposti. Tämä koti tarjoaa loistavat puitteet perheelle, joka arvostaa modernia asumista ja hyviä kulkuyhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta kotisi!

Tervetuloa ensiesittelyyn su 4.10 klo 12.00–12.40

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



2.10.2026 | Julkaistu 01.10.2026

Kohdenumero 80527876

ROOF

L K V



Kivistö, Hiekkakiventie 7a 1, 01700 Vantaa

Omakotitalo, 4h, avok, khh, 2xkph, s, lämmin varasto, 80 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

398 000 €

(4 975,00 €/m²)

Velaton hinta

398 000 €

(4 975,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 116 € / kk

Kiinteistövero

380 € / vuosi

Puhtaanapito

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmityskustannuksiin (10000 kwh/v, josta ka.116 eur/kk)) kuuluu myös kaikki kiinteistön käyttösähkö, sähköauton latauksineen.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, avok, khh, 2xkph, s, lämmin varasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

80 m²

Muiden tilojen pinta-ala

7 m²

Kokonaispinta-ala

87 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Kyllä

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

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

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas ja pöytätaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Avautuu etelään
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Autopaikka latauspisteellä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

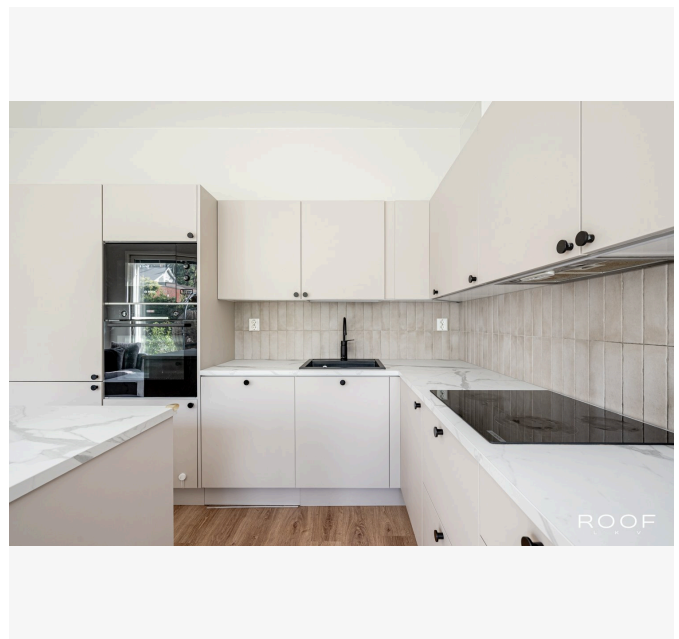
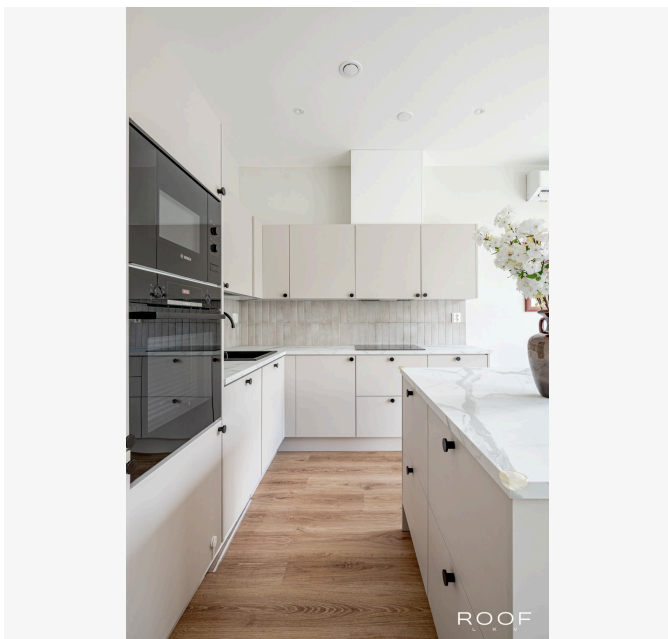
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-23-2-28 Tontin numero: 28 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 800 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 120 E-luku: 0.15 poikeamispäätös tontille E=0,2 180m2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Loppukatselmus: 2023
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa 450m, Kauppakeskus Kivis 2km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aurinkokiven koulu 1,5km Päiväkoti: Kivistön päiväkoti 0,3km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Bussi 300m, Kivistön juna-asema 1,5km
Kaavoitus	Asemakaava AP-2 Erillispientalojen korttelialue. Asemakaava (092-230100) voimaantulo 17.4.1985 Erillinen sitova tonttijako (092-10662) voimaantulo 28.6.2021
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Lentomelualue LDEN 50....55 dB



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





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