

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!

Heti vapaa ylimmän kerroksen saunallinen kolmio, lasitettu parveke, avarat näkymät ja hissitalon mukavuus. Tonttiosuus on tämän asunnon osalta lunastettu!

Huoneiston toimiva pohjaratkaisu tarjoaa laadukasta asumismukavuutta pitäen sisällään hyvin suunnitellut ja käytännölliset tilaratkaisut, riittävästi säilytystilaa ja esteettömän kulun. Asunto käsittää yhdistetyn avokeitto- ruokailutilan, joka muodostaa olohuoneen kanssa yhtenäisen ja avaran kokonaisuuden, kaksi makuuhuonetta sijoitettu harkitusti erilleen toisistaan yksityisyyden takaamiseksi, tilavan vaatehuoneen sekä saunallisen kylpyhuoneen. Kaikki hyvässä kunnossa toivottamassa uudet asukkaat tervetulleiksi.

Asunto Oy Helsingin Metsätammi on vuonna 2018 valmistunut 54 huoneiston taloyhtiö. Yhtiö koostuu kerrostalo- sekä rivitalohuoneistoista. Asukkaiden käytössä on mm. pesutupa, kerhohuone, säilytysvarastot sekä sauna.

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Luoteis-Helsingissä, Keskuspuiston ja Vantaanjoen helmassa. Alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet, luontoa, puistoja, uusi koulu ja päiväkotia. Hyvät liikenneyhteydet bussilla sekä omalla autolla.

Varaa oma esittelyaikasi ja tule ihastumaan!
Esittelyt ja myynti: Mervi Nuutinen LKV,LVV,KiAt
040 6636720 // mervi.nuutinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.01.2026

Kohdenumero 80478233

ROOF
L K V



Kuninkaantammi, Kuninkaantammenkierto 12 C 48, 00430 Helsinki

Kerrostalo, 3h + kt + kph + s + vh + lasitettu parveke, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(4 521,01 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

269 000 €

(4 521,01 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 105,00 €/kk

saunamaksu 25,00 €/kk

Yhtiövastike yhteensä

297,50 € / kk

Hoitovastike

297,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

29431-30025

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + kt + kph + s + vh + lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Astianpesukone, uuni, liesi, liesituuletin ja jääkaappipakastin

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Valoisa keittiö-olohuone muodostaa avaran ja viihtyisä kokonaisuuden.

Keittiössä on hyvin kaappi- ja laskutilaa, ja oleskelutilasta on käynti lasitetulle parvekkeelle.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava ja esteetön kylpyhuone, tilaa pesukoneelle ja pyykkihuollolle, suunniteltu sujuvaan arkeen.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneet on sijoitettu harkitusti erilleen toisistaan yksityisyyden takaamiseksi, runsaasti kaappitilaa, toisessa makuuhuoneessa tilava vaatehuone.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Valoisa olohuone ja keittiö ovat avointa, yhtenäistä tilaa ja kokonaisuus jatkuu luontevasti eteläparvekkeelle.
Muut tilat	Eteiseen kaapistot, tilava vaatehuone, runsaasti hyllytilaa.
Pintamateriaalit	Seinät: maali Lattiat: laminaatti, kylpyhuoneessa laatta.
Näkymät	Avoimet näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit Keittiön, makuuhuoneiden ja eteisen kaapistot, tilava vaatehuone.
Autopaikka	Autohallipaikat ovat erillisinä osakkeina osakkaiden omistuksessa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Metsätammi Y-tunnus: 2603802-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 846 m ² Vuokranantaja: Suomen Osatontti Ky Vuokra-aika päättyy: 31.12.2064 Tonttiosuus on tämän huoneiston osalta lunastettu.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti maali
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54 Liikehuoneistot: 1 kpl (48 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pesutupa ja pyörävarasto Lastenvaunu- ja ulkovaikenevarasto, Jätehuone, Irtaimistovarasto, Kerhohuone.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 03.04.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Ilmanvaihdon ja lämmityksen järjestelmätasoiset tarkastukset, Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö, Hissien hälytulinjojen päivittäminen (Kone Oyj), Autolatausinfra, Insinööritoimiston 1-v jälkitarkastus, 2021 Kylpy- ja keittiökalust., liesituulettimien, keittiökaappien, huoneiden lattia- ja seinä laattasaumojen, ja talosaunan tarkastus, Creago Oy 2021 Hallituksen, isännöitsijän ja huollon suorittama kiinteistön huolto- ja korjaus tarkastuskierros 2021 Rakennuttajan vastuulle kuuluvat vuosikorjauksien edistäminen 2019 Vuosikorjausten ennakkotarkastus, Eerika Consulting Oy 2019 Asuntokauppalain mukainen vuositarkastuskokous 2019 Ulkoalueiden kasvuunlähtötarkastus (osa vuositarkastusta) 2019-2020 Rakennuttajan vastuulle kuuluvat vuosikorjaukset
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kuntotutkimukset	2019 Vuosikorjausten ennakkotarkastus, Eerika Consulting Oy 2021 Kylpy- ja keittiökalust., kylpyhuoneiden lattia- ja seinä laattasaumojen, liesituulettimien, keittiökaappien ja talosaunan tarkastus, Creago Oy
Kiinnitykset	10 552 430 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä

Autopaikat	Hallipaikkoja: 36 kp Autopaikat omalla osakkeella. Taloyhtiön hallinnassa kaksi autopaikkaa. Osakkailla on autohallipaikan lunastusoikeus. 17 § LUNASTUSMENETTELY Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston tai liiketilan hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto-osake yhtiölain säännöksiä. Autohallipaikat: 36 kpl Aimoparkin pysäköintialue, mahdollisuus pitkäaikaispysäköintiin. https://www.aimopark.fi/kaupungit/helsinki/kuninkaantammenkierto-3/ Paletinkierto 9 Lammenrannan pysäköintitalo, (noin puoli km taloyhtiöltä), mahdollisuus pitkäaikaispysäköintiin.
Isännöitsijä	Aamu & Isännöintipiste Oy Tero Pitkänen/Emännöintitoimisto Aamu Vantaan yksityistie 181 04350 Tuusula 09 615 07 333 palvelumestari@aamu.io Isännöitsijäntodistus: 19.11.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Kannelmäki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asunto Oy Helsingin Metsätammi on vuonna 2018 valmistunut 54 huoneiston taloyhtiö. Yhtiö koostuu kerrostalo- sekä rivitalohuoneistoista. Asukkaiden käytössä on mm. pesutupa, kerhohuone, säilytysvarastot sekä sauna. Yhtiöllä suojaisa piha-alue, jossa lasten leikkivälineitä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskuspuisto lähellä, koirapuisto lähellä, päiväkotit lähellä, ala-aste lähellä, kirjastoauton palvelut. Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosassa Luoteis-Helsingissä, Keskuspuiston ja Vantaanjoen helmassa. Alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet, luontoa, Vetokankaan uimaranta ja Palettilammen uimapaikka, puistoja, uusi koulu, päiväkotit. Hyvät liikenne yhteydet bussilla sekä omalla autolla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella toimii Kannelmäen peruskoulu, Kuninkaantammen toimipiste joka palvelee alueen lähikouluna osoitteessa Kuninkaantammenkierto 22 Päiväkotit: Daycare Kuninkaantammi kävelymatkan päässä osoitteessa Kuninkaantammenkierto 22, Daycare Kannel Ultramariininkuja, lisäksi alueella päiväkotiteja ero kielillä tai painotuksilla
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys Bussipysäkki talon edessä, Myyrmäen juna-asemalle 2,5 km HSL Bussi 52 (Linja: Kuninkaantammi - Otaniemi). Vaihto esim. junaan Kannelmäen asemalta ja sieltä Helsingin keskustaan. Omalla autolla sujuvat yhteydet Hämeenlinnanväylälle.

Kaavoitus

Asemakaava

Helsingin kaupunki p. 09 310 1691

Kaarela, Kuninkaantammen eritasoliittymä ja ympäristö:

Hämeenlinnanväylälle suunnitellaan uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä ja siihen liittyvät kadut ja liikennejärjestelyt. Lisäksi kaupunki selvittää muuta maankäyttöä liittymäympäristössä ja kaavoittaa nämä alueet erillisenä kaavahankkeena myöhemmin. Kun asemakaavoitus alkaa, hankkeen tiedot näkyvät karttapalvelussa.

Vapautuu

Heti

Asunto on vapaa.

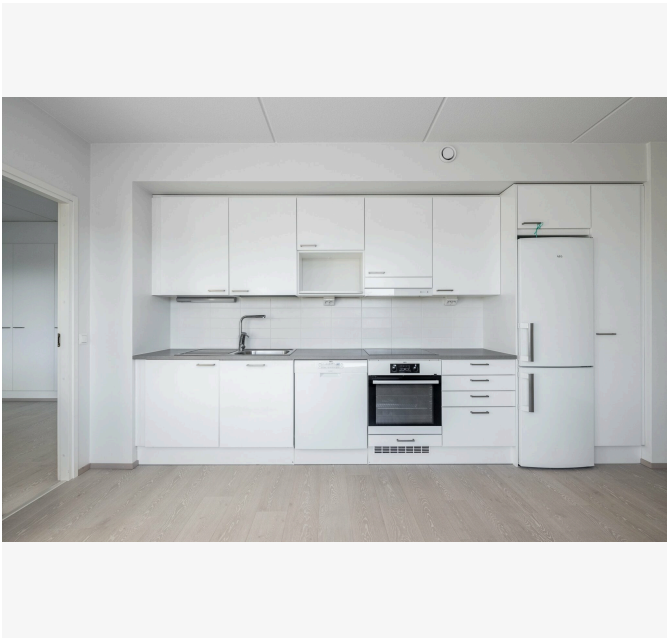
Muut merkittävät tiedot

Varsinainen yhtiökokous 28.5.24 Päättiin myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden hoito- ja/ tai pääomavastikkeita tai muuttaa pääomavastikkeita vastaamaan mahd. muuttuneita lainanhoitokuluja, mikäli taloyhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii/sallii. Päättiin myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa muuttaa Hoitovastike B:tä autolatausinfra valmistumisen jälkeen todellisiin kuluihin peilaten. Yhtiö kuuluu osaksi yhteisjärjestelysopimusta, jossa määritellään Helsingin kaupungin Kaarelan kaupunginosan korttelin 33387 tonttien nro 1 ja nro 2 asunto-osake yhtiöiden rasitteista, kustannusten jaosta ja hallinnosta koskien yhteiskäytössä olevaa autohallia, pihaaluetta ja muita yhteisiä tiloja. Tontti on osittain yhtiön omistama, osakkailla vuosittainen lunastusmahdollisuus varsinaisen yhtiökokouksen yhteydessä.

Kohde ei sijaitse lentomelualueella, mutta sen lähetyvillä ja ääniä saattaa kuulua.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA





Mervi Nuutinen

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 663 6720

mervi.nuutinen@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