

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!

Tämä yksitasoinen omakotitalo hurmaa erityisesti näyttävällä oleskelutilallaan, jossa korkea katto, suuret ikkunapinnat ja avara pohjaratkaisu luovat poikkeuksellisen tilan tuntua. Olohuone, ruokailutila ja avokeittiö yhdistyvät luontevasti kodin sydämeiksi, jossa perheen yhteinen arki ja juhlahetket kohtaavat. Varaava takka tuo tilaan tunnelmaa ja lämpöä, samalla kun moderni keittiö tarjoaa toimivat puitteet niin arjen kokkailuun kuin vieraiden kestitsemiseen. Kodin neljä makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa perheelle, etätöille tai harrastuksille, ja säilytysratkaisut on toteutettu poikkeuksellisen käytännöllisesti runsain kaapistoin sekä varastotiloin.

Kylpyhuone- ja saunaosasto on uudistettu tyylikkäästi ja muodostaa lähes spa-henkisen kokonaisuuden. Tilava kylpyhuone kylpyammeineen tarjoaa paikan rentoutumiseen pitkän päivän päätteeksi, ja moderni sauna täydentää kokonaisuuden. Arkea helpottaa käytännöllinen kodinhoitohuone, josta on oma uloskäynti suoraan pihalle. Kokonaisuus on harkitusti suunniteltu ja yhdistää onnistuneesti käytännöllisyyden, modernit ratkaisut sekä viihtyisän asumisen.

847 m²:n oma tontti tarjoaa vehreän ja suojaisan ympäristön oleskeluun, lasten leikkeihin sekä vapaa-aikaan. Pihapiiriä täydentää erillinen talousrakennus, jossa sijaitsevat autotalli ja varastotilat. Suojaisat terassialueet kutsuvat viettämään kesäpäiviä omassa rauhassa, ja tontin pientalovaltainen ympäristö luo viihtyisän sekä turvallisen asumisympäristön. Talousrakennus tarjoaa arvokasta lisätilaa niin harrastuksille, säilytykselle kuin auton suojaisalle säilytykselle.

Kuninkaanmäki on yksi Vantaan viihtyisimmistä pientaloalueista, jossa luonnonläheisyys ja sujuva arki kulkevat käsi kädessä. Läheltä löytyvät ulkoilureitit, metsät ja virkistysalueet, kuten Kuusijärven suosittu ulkoilu- ja saunakeskus. Samalla alueelta on erinomaiset yhteydet niin Helsingin keskustaan kuin Kehä III:n ja Lahdenväylän suuntaan. Läheiset päiväkodit, koulut ja palvelut tekevät alueesta erityisen houkuttelevan lapsiperheille, jotka arvostavat rauhallista asumista kuitenkin hyvien yhteyksien äärellä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

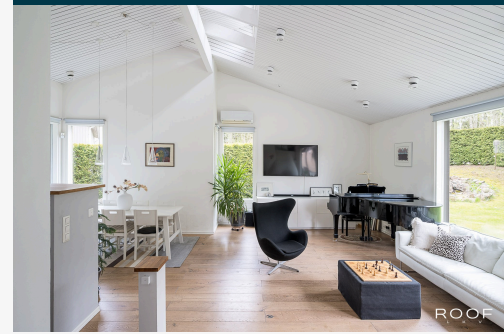
Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

ROOF
L K V





1.10.2026 | Julkaistu 31.05.2026
Kohdenumero 80507551

Kuninkaanmäki, Kolohonka, Insinöörinkuja 8, 01260 Vantaa

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, 2 x wc, khh, var, autotalli, 131 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €
(2 282,44 €/m²)

Velaton hinta

299 000 €
(2 282,44 €/m²)

Kiinteistövero

589 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Sähkötulutus 19 053 kWh/v toteuma 2025. Keskimääräinen sähkön kokonaiskustannus (229,6 euroa/kk, pörssisähkö) perustuu vuoden 2025 kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

Vesi kolmessa kuukaudessa 17 m³ ja koko lasku (vesi, jätevesi jne) 122€/3kk.'

Jäteastian tyhjennys kerran kuussa 152€/vuosi.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, s, 2 x wc, khh, var, autotalli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	131 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	19 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupapirroksen pohja mukainen huoneistoala on 131 m ² ja kokonaisala 150 m ² , Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, liesi ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku (2kpl), lattialämmitys, kylpyamme ja pyyhepatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku, pesuallas, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti Kahdessa makuuhuoneessa liukuovikaapistot
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varustus: Varaava takka, ilmalämpöpumppu
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesuallas, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja Liukuovikaapisto. Allaskaappi. Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteisessä ja makuuhuoneiden edustalla olevassa käytävässä vaatekaapistot.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja varasto autotallin yhteydessä

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-97-32-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 847 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 150 Tontille asemakaavan mukaisesti suurin sallittu rakennusoikeuden määrä on 150 m ² asuntokerrosalaa+ 30 m ² taloustilaksi tai ympäristöä häiritsemättömäksi työ- tai toimistotilaksi varattavaa kerrosalaa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Rakentaminen alkanut: 1986 Loppukatselmus: 1993 Rakennuslupamyönnetty 28.10.1986 Loppukatselmus hyväksytty 30.06.1993
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli Talousrakennus, jossa autotalli ja varasto. Talousrakennukselle myönnetty rakennuslupa 28.10.1986 yhtäaikaaisesti asuinrakennuksen luvan kanssa. Talousrakennuksen rakennuslupapiirroksen muukainen kerrosala on 30 m ² ja huoneistoala 23 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja Lämmönjakotapa: Ilmalämpöpumppu. Lattialämmitys oh, k, tk, wc:t, khh, kph, s. Kattolämmitys mh:t. Varaava takka.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025

Ilmanvaihtokanavien puhdistus.

2024

Kattoremontti: tiilikatto pinnoitettu ja maalattu, sekä uudet rännit asennettu.

2022–2023

Märkätilat uusittu kokonaisuudessaan: WC 1 ja 2, siivouskomero, suihkutilat sekä sauna.

Märkätilaremontin yhteydessä poistettu puolipyöreä suihkuseinä. Tilalle rakennettu suora seinä, jonka käytävän puolelle sijoitettu pitkä vaatekaappi. Samalla muutettu suihkun sijaintia. Muutokset eivät vaatineet virallisia lupia.

2022

Uudet terassit rakennettu.

2021

Salaojat uusittu (Vesivek).

2020

Viemärit sukitettu (Suomen Vesitekniikka).

Uusi integroitu Miele-jääkaappi.

2019

Uusi Östberg Heru -ilmanvaihtokone, uusi hormi sekä liesituuletin.

2018

Uusi integroitu Miele-astianpesukone.

Makuuhuoneiden seinät tapetoitu lasikuitutapeteilla ja maalattu.

2017

Olohuoneen seinät maalattu.

Talon lämmitysjärjestelmä uusittu ja kytketty Kotivo-sähköiseen järjestelmään. Järjestelmä palautettu myöhemmin manuaaliseksi toimittajan konkurssin vuoksi.

2015

Toshiba-ilmalämpöpumppu asennettu.

Talon ulkoseinien puupaneelit vaihdettu ja maalattu. Alkuperäinen valkoinen väritys muutettu tummanruskeaksi.

2014

Ulko- ja terassiovet uusittu (Fenestra).

Ikkunat uusittu (Tiivi).

2012

Takan saumat uusittu.

2011–2013

Koko talon parketit uusittu.

2011

Keittiö uusittu.

Kuntotutkimukset

Kuntotutkimus: 25.03.2026

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asuinrakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Tie perille

Tien tyyppi: Asfaltti

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava (sitova tonttijako)

Vahvistamispvm: 16.07.1985

AO2= Erillispinetalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Lisätietoa alueen kaavoituksesta antaa

Vantaan kaupunki

Puhelin: 09 839 11

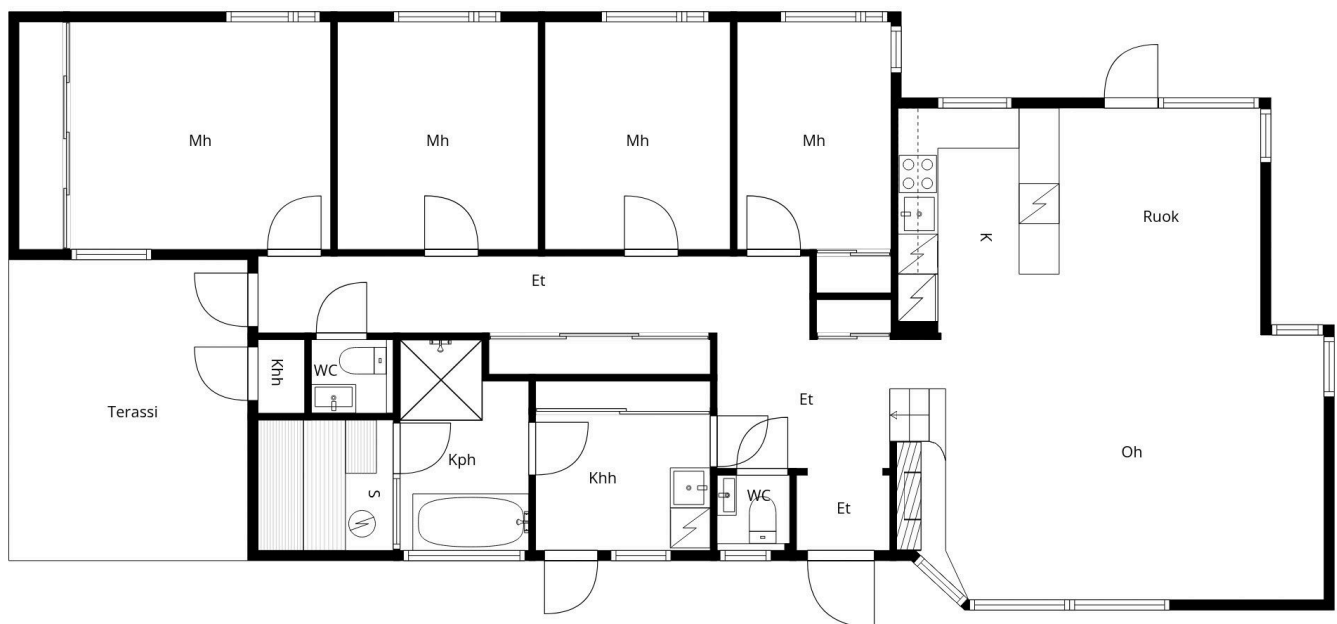
[www.vantaa.fi/asuminen-ja-](http://www.vantaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus)

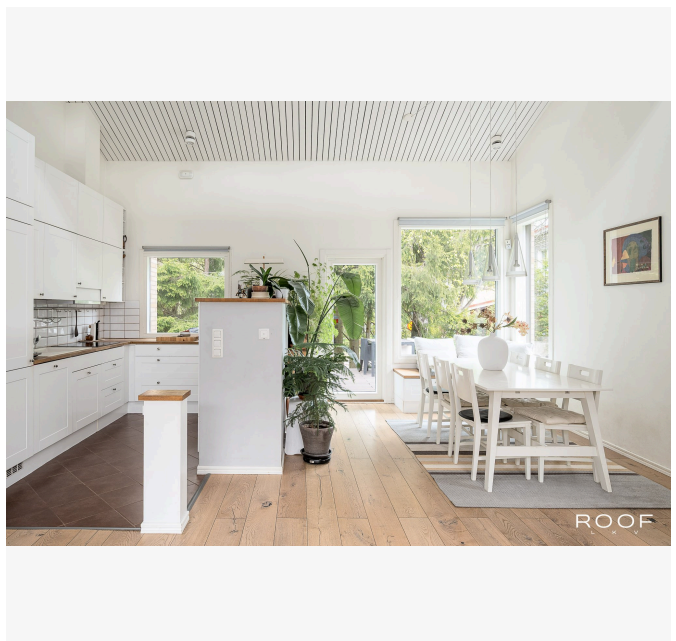
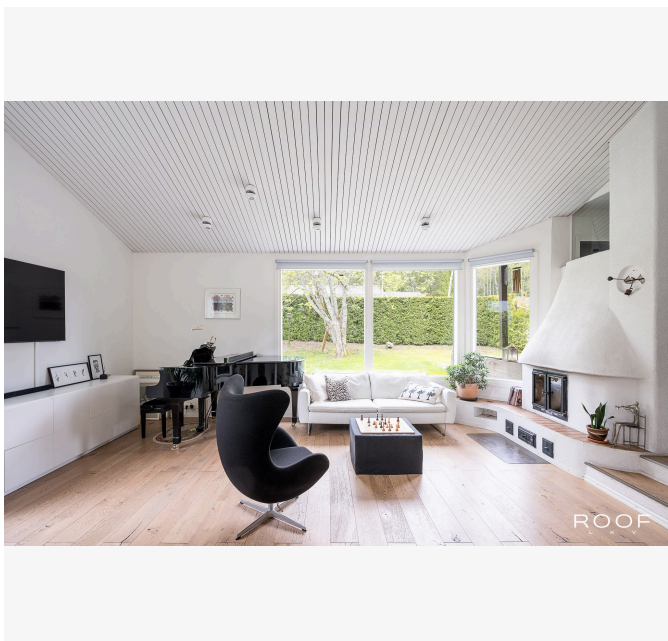
[ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vantaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus)

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 18.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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