

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 omakotitalo upealla puutarhatontilla

Tapanilan rauhallisella ja vehreällä pientaloalueella sijaitsee tämä viehättävä vuonna 1928 valmistunut omakotitalo, joka tarjoaa tilaa ja mukavuutta suuremmallekin perheelle. Talossa on neljä makuuhuonetta, kaksi kylpyhuonetta sekä sauna, jotka takaavat arjen sujuvuuden. Lämmitysjärjestelmänä toimii sähkölämmitys ja ilmalämpöpumppu sekä takat kummassakin kerroksessa tuovat lisälämpöä ja tunnelmaa talvi-iltoihin.

Taloa on laajennettu ja remontoitu usein vuosien varrella, viimeisimpänä vuonna 2017, joten se on ikäisekseen hyvässä kunnossa, myös juuri valmistuneen kuntotarkastuksenkin mukaan. Avarassa keittiössä loihdit juhla-ateriat vaikka isommallekin porukalle ja tilavat oleskelutilat kutsuvat viihtymään. Kellarista löytyy runsaasti säilytystilaa, nukkumanurkkaus sekä työhuone. Kylpyhuoneet löytyvät sekä ylä- että alakerroksesta.

Kiinteistön yhtenä suurimpana valttikorttina on iso ja aurinkoinen lähes 900 neliön puutarhapiha, jossa on tilaa niin lasten leikeille kuin aikuisten kahvihetkille. Terasseja löytyykin itseasiassa useampia ympäri taloa, haluat sitten nauttia auringonotosta tai viilentyä hedelmäpuiden varjossa. Puutarhasta löytyy myös puulämmitteinen pihasauna ja ympärivuotisessa käytössä oleva isohko poreamme, joten täällä viihtyy.

Sijainti on erinomainen: lähistöltä löytyvät koulut, päiväkodit ja Malmin kauppakeskus. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen niin julkisilla (junalle 5 min kävellen) kuin omalla autollakin ympäri pääkaupunkiseutua.

Tämä koti tarjoaa täydelliset puitteet rauhalliseen ja mukavaan asumiseen.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!

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



1.10.2026 | Julkaistu 24.07.2026

Kohdenumero 80520251

ROOF
L K V



Tapanila, Vanha Tapanilantie 93, 00730 Helsinki

Omakotitalo, 4-5h, k, s, 2xkph, lämmin kuisti, varastoh, ask.h, autokatos, 132 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

538 000 €

(4 075,76 €/m²)

Velaton hinta

538 000 €

(4 075,76 €/m²)

Vesi ja jätevesi

31 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 197,87 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 197,87 € / kk

Kiinteistövero

1 064,16 € / vuosi

Puhtaanapito

14,50 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistositelämä

4-5h, k, s, 2xkph, lämmin kuisti, varastoh, ask.h, autokatos

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

132 m²

Muiden tilojen pinta-ala

45 m²

Kokonaispinta-ala

177 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat omistajan antamia sekä osin asiakastiedon rakennustiedon että rakennuspiirustusten mukaiset. Helsingin kaupungin rakennus ja huoneistotietokortin mukaiset pinta-alat: kokonaisala 213 m², kerrosala 161 ja huoneistopinta-ala 132m². 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. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Työtasot: Laminaatti

Lattiamateriaali: Kaakeli

Keraaminen liesi, erilliset jääkaappi ja pakastin, astianpesukone, varaava takka

Pesutilat

Varustus: Suihku, WC-istuin, poreamme, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Muut tilat	Takka myös yläkerrassa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kaapistot Kellari
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

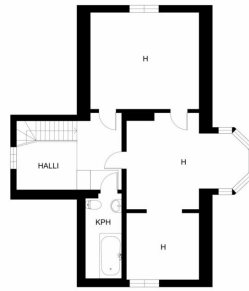
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-39-375-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 895 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Loivarinteinen ja aurinkoinen sekä suojaisa puutarhatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 223.75 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1928 Käyttöönotto: 1928 Rakentaminen alkanut: 1928 Talo valmistunut alkujaan 1928, sen jälkeen taloa on laajennettu -40 ja -90 luvuilla ja remontoitu useampaan kertaan, viimeksi 2017.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Mansardikatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos, liiteri ja pihasauna
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja 2 takkaa Sähkölämmitys: suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10754.84
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Portaikko ja yläkerranhuoneet sekä välipohjan purut vaihdettu puhallusvillaan 1994 Peltikatto uusittu, keittiö laajennettu sekä tornihuone rakennettu 1995 Alakerran sauna rakennettu, yläkerran kph sekä salaojat ja sadevesiputket uusittu 2002 Talon huoltomaalaus ja uusittu koko talon eteläpäädyn laudoitus 2011 Vesikatto huoltomaalattu, Yläpohjan purut vaihdettu puhallusvillaan ja samalla uusittu höyrynsulku 2012 Käyttövesijohdot ja alakerran kylpyhuone uusittu 2016 Kylmän kuistin lämpimäksi rakentaminen ja talon huoltomaalaus, yläkerran lattiat uusittu 2017 Pihasauna remontoitu 2018 Olohuoneen lattia ja seinäpinnat uusittu 2024 Takka uusittu 2025 Pihan länsipuolen aita uusittu kokonaan ja Tapanilantien ja Malmin Kauppatien puolen aita maalattu 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.07.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

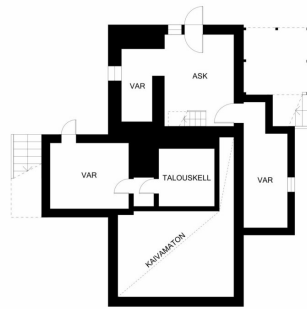
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Malmin kauppakeskus 1,5 km, Tapanilan Erä 1km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ala- ja yläkoulut sekä lukio lähistöllä Päiväkotit: Alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Bussipysäkki 100m, Tapanilan juna-asema 400m
Kaavoitus	Asemakaava AO Asemakaava 091-8875 14.2.1986 Sitova tonttijako 091-6942 18.6.1987
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

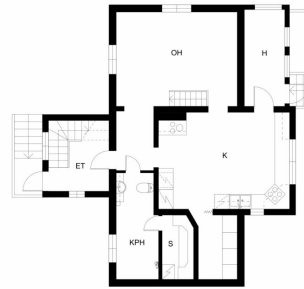
pohjakuva suuntaa-antava



2.KERROS

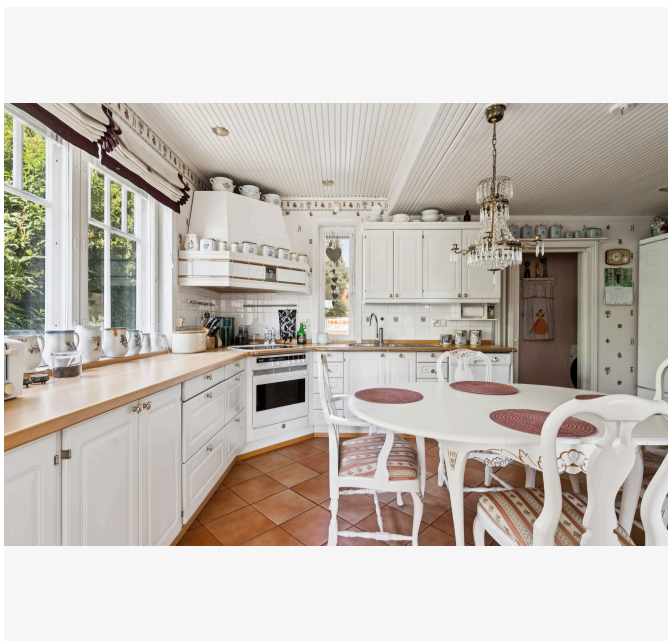


KELLARI



1.KERROS

ROOF
L K V





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