

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!

Viihtyisä ja hyvin pidetty koti suojaisalla pihalla Tapaninkylässä!

Tämä vuonna 2016 valmistunut kaksikerroksinen koti yhdistää valoisan asumisen, toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisän pihapiirin. Hyvin hoidettu rakennus ja kaunis, aidattu piha tekevät kokonaisuudesta erityisen miellyttävän. Kotia on myös päivitetty kattavasti viime vuosien aikana – käytännössä lähes kaikki pinnat on uusittu viimeisen viiden vuoden aikana. Lisäksi talo ja autokatos on huoltomaalattu sekä aidat kunnostettu ja maalattu. Rakennus on kuntotarkastettu 9/2025.

Kodille kuuluu 512 m²:n tasainen etelä-länsisuuntainen tontti, joka tarjoaa hienosti tilaa yhdessäololle, lasten leikeille ja puutarhanhoidolle. Vehreät istutukset, tunnelmallinen pergola, omenapuu ja pieni hiekkalaatikko tekevät pihasta monipuolisen ja kutsuvan ympäristön koko perheelle. Kodin yksi merkittävistä eduista on myös edullinen tonttivuokra, joka on vain 384,78 €/kk.

Talon lämmitysmuotona toimii poistoilmalämpöpumppu (PILP) sekä ilmalämpöpumppu. Vuosikulutus on ollut noin 15 311 kWh, mikä sisältää myös sähköauton latauksen.

Sisääntulossa eteisen laatoitettu lattia ja rimoitettu seinäpinta luovat huolitellun ensivaikutelman. Olohuone avautuu suurten, lattiasta kattoon ulottuvien ikkunoiden kautta pihalle, jolloin ulkotila nivoutuu kauniisti osaksi arkea. Keittiö yhdistyy sujuvasti ruokailutilaan ja tarjoaa käytännölliset puitteet ruoanlaittoon mustien alakaappien, integroitujen kodinkoneiden ja luonnonvaloa tuovan ikkunan ansiosta.

Olohuoneen yhteydessä on tila, jota käytetään tällä hetkellä tv-huoneena ja vierasvarana, mutta jonka voi tarvittaessa erottaa omaksi makuuhuoneekseen. Tämä tuo pohjaratkaisuun mukavaa muunneltavuutta.

Yläkerrassa on kolme tilavaa makuuhuonetta ja avara aulatila. Säilytystilaa löytyy kiinteistä kaapistoista ja kalusteista. Yläkerrassa sijaitseva kodinhoitohuone on suunniteltu helpottamaan arkea. Tilassa on runsaasti kaappi- ja laskutilaa sekä oma uloskäynti parvekkeelle. Pyykkihuollon koneet mahtuvat hyvin, ja vaaleat pinnat sekä luonnonvalo tekevät tilasta miellyttävän.

Kylpyhuoneessa yhdistyvät käytännöllisyys ja raikas ilme. Kahdet suihkut tarjoavat joustoa perheen tarpeisiin ja helpottavat arjen kiireitä. Vaaleat laatat, lasiseinä ja modernit kalusteet tuovat tilaan selkeyttä ja valoisuutta.

Sauna viimeistelee kokonaisuuden. Vaalea panelointi ja ikkuna luovat rentouttavan tunnelman, ja tilavat lauteet tekevät saunomisesta mukavaa koko perheelle.

Pihalla viihtyy koko perhe. Hyvin hoidettu nurmialue ja

ROOF
L K V



kivireunustetut istutusalueet kehystävät pihapiiriä, ja runsas kasvivalikoima tuo vehreyttä ja vuodenaikojen vaihtelua. Pergola tarjoaa mukavan paikan grillailuun, ruokailuun ja seurusteluun sekä tilaa lasten leikeille.

Talousrakennus, jossa on autokatos ja varasto, lisää käytännöllisyyttä ja säilytystilaa arkeen.

Tapaninkylä on rauhallinen ja vihreä pientaloalue Koillis-Helsingissä.

Alue tunnetaan yhteisöllisyydestään sekä monipuolisista ulkoilumahdollisuuksistaan. Lähistöltä löytyvät puistot, lenkkipolut, uimarannat ja talvisin hiihtoladut. Palvelut, koulut ja päiväkodit ovat helposti saavutettavissa, ja liikenneyhteydet suuntautuvat sujuvasti Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, oma sauna, viihtyisä ja suojaisa piha, autokatos sekä hyvin hoidettu ja viime vuosina kattavasti päivitetty koti. Kokonaisuutta täydentää maltillinen tonttivuokra.

Tervetuloa tutustumaan tähän kauniisti pidettyyn kotiin – parhaat puolet pääsevät oikeuksiinsa paikan päällä!

Tiedustelut ja esittelyvaraukset:

Mervi Nuutinen // 040 6636720 tai mervi.nuutinen@roof.fi

Get a roof.

www.mervi.nuutinen.roof.fi

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80475069

Tapanila, Vihervarpusentie 12, 00730 Helsinki

Omakotitalo, 4h, avok, saunaosasto, khh, 2xwc, parveke, pergola, terassi, autokatos, varasto, 125,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

598 000 €
(4 764,94 €/m²)

Velaton hinta

598 000 €
(4 764,94 €/m²)

Vesi ja jätevesi

16,35 € / kk

Kiinteistövero

386,64 € / vuosi

Puhtaanapito

24,45 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Puhtaanapito Helsingin kaupunki.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Vedenkulutus on n. 143 m³ vuodessa, ja kustannuksiin sisältyvät veden perusmaksu (6,54 €/kk), jäteveden perusmaksu (6,54 €/kk) sekä huleveden perusmaksu (3,27 €/kk).

Maanvuokra 384,78 €/kk (yhteensä 4 617,36 €/v 2026).

Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus 3245 €/v (270,41 euroa/kk) perustuu vuoden 2025 toteutuneeseen kulutukseen (15 311 kWh), sisältäen sähköenergiamaksut (keskimäärin 7,9 snt/kWh) sekä sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen ja sähköveron (keskimäärin 6,6 snt/kWh). Kulutus sisältää myös sähköauton lataukset, jonka osuus n. 2000–2500 kWh.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, avok, saunaosasto, khh, 2xwc, parveke, pergola, terassi, autokatos, varasto

Huoneluku

4

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	125,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	27 m ²
Kokonaispinta-ala	152,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohja) mukaan huoneistoala on 125,5 m² (joka käsittää olohuoneen/keittiön, kirjaston, wc:n, eteisen, aulan, kolme makuuhuonetta, pesuhuoneen, saunan ja kodinhoitohuoneen) ja kerrosala 148,5 m². Piharakennuksen pääpiirustuksen (pohja) mukaan varaston pinta-ala on 9 m² ja autokatoksen 18 m² (kerrosala yhteensä 30,5 m²). Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: jääkaappi (AEG, integroitu), pakastin (AEG, integroitu), liesikupu, astianpesukone uusittu 7/2026 (integroitu). Liesi: induktio, keittotaso uusittu 5/2026, erillisuuni. Seinäateriaali: Maali. Työtasot: Laminaatti. Lattiamateriaali: Parketti.
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, lattialämmitys, wc-istuin, suihku (sadesuihku 2 kpl), kiinteät valaisimet. Seinäateriaali: Kaakeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Tilava erillinen wc alakerrassa. Varustus: Käsienpesuallas upotettu pöytätasoon, allaskaapistot, peili, pidee-suihku, wc-istuin, lattialämmitys, bideesuihku. Seinäateriaali: Päätyseinä vahattua sormipaneelia, muut seinät maalattu. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Sähkökuuas. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Alakerrassa mahdollisuus erottaa yksi makuuhuone lisää. Tällä hetkellä osana olohuonetta, tv-tilana ja vierasvarana. Yläkerrassa on kolme kunnan kokoista makuuhuonetta, seinät maalattu ja lattiat laminaattia. Yhdessä makuuhuoneessa liukuovikomerot, yhdessä makuuhuoneessa kolme korkea kaappia + kiinteäksi rakennettu säilytyskaluste. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Olohuone	Avara ja valoisa olohuone, jossa isot ikkunat lattiasta kattoon tuovat kotipihan osaksi arkea. Lieden ääreltäkin on helppo seurata lasten leikkiä pihalla ja nauttia oman pihan istutuksista.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Vaalea tammi parketti.
Kodinhuutohuone	Kulku ulos parvekkeelle. Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, lastenhoitopöytä/taso, pyykkikaapit, pöytätas.
	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Muut tilat	Ruokailutila, eteinen, aula, patio
	Eteistilan lattia laatoitettu, lämpöä ja tunnelmaa tuo väliseinä, joka rimoitettu. Samanlainen rimaseinä myös portaikossa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Viihtyisä pergola, joka toimii kesäisenä oleskelupaikkana koko perheelle. Täällä on mukavasti tilaa grillailuun, ruokailuun, seurusteluun ja lasten leikkeihin.
Säilytystilat	Kaapitot ja kylmä ulkovarasto Eteisen vieressä on tekninen tila, jota käytetään vaatehuoneena. Portaiden alle on lisäksi rakennettu kiinteä suljettu säilytystila.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapitot, kiinteät valaisimet, ilmalämpöpumppu, sähköauton latauspiste sekä pihan istutukset.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

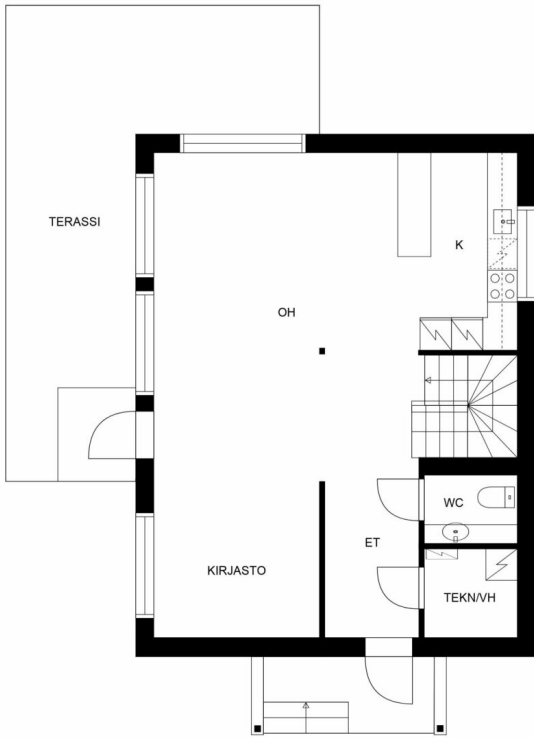
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-39-142-11 Tontin numero: 11 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 512 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Helsingin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2080 Vuosisuokra: 4 617,36 € Edellä ilmoitettu tontin vuosisuokra on vuoden 2026 vuokra. Maanvuokran tarkistusperuste on vuokrasopimuksen mukainen.
	Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Rakennusoikeus	E-luku: 0.4 Asuinrakennus 160 m² + talousrakennus 40 m² Rakennusoikeutta käyttämättä: asuinrakennus 16,5 m² talousrakennus 9,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016 Rakentaminen alkanut: 2016 Loppukatselmus: 2017 Rakennuslupa 39-3778-15-A, 2016 Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus: asuinrakennus Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus) pidetty 18.11.2016. Loppukatselmus pidetty 04.12.2017.
Rakennusmateriaali	Puu, elementti, betoni.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa autokatos ja varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys sekä ilmalämpöpumppu.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 24.10.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 talon ja talousrakennuksen huoltomaalaus, aidat kunnostettu ja maalattu 2021 koko talon sisäpinnat maalattu, tehty kaikki rimaseinät, uusittu alakerran parketti, portaiden kaiteet uusittu ja portaat maalattu 2026 yläkerran lattioihin asennettu laminaatit ja seinäpintoja maalattu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 05.09.2025 03.03.2026 ja 28.5.2026 Kosteusmittaus. Kosteusmittaus on suoritettu vesivahingon vahinkokartoituspäivänä sekä vahinkokorjausten valmistumispäivänä ja tulokset on löytyvät raporteilta, jotka on saatavilla välittäjältä. 05.09.2025 Kuntotarkastus, raportti on saatavilla välittäjältä. Ostajan on tutustuttava kuntotarkastuksen sisältöön huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa.

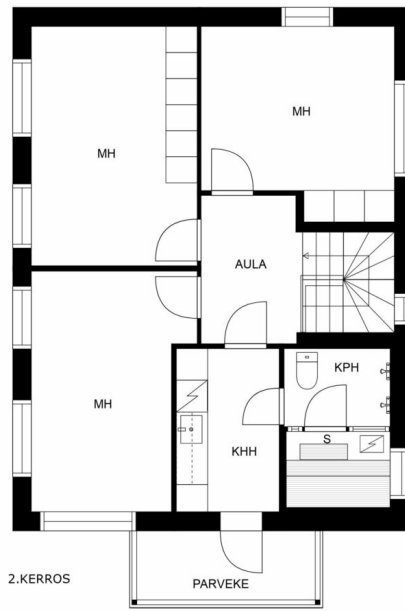
.....

MUITA TIETOJA

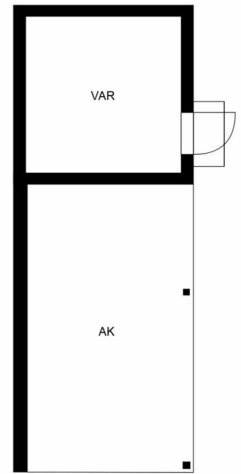
Palvelut	Ruokakauppa Alepa 24 h alle 200 m, Tapanilan kirjasto, Malmin sairaala ja terveysasema, postin palvelupiste R-kioski Tapanilan tori, Tammiston ja Malmin kattavat päivittäispalvelut. Tapaninkylä on rauhallinen ja vihreä pientaloalue Koillis-Helsingissä, jossa yhdistyvät viihtyisä ympäristö ja sujuva arki. Alueelta löytyvät päiväkodit, koulut, puistot ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet, ja lähistön Tapanilan sekä Malmin palvelut ovat helposti saavutettavissa. Tapanilan urheilukeskus tarjoaa monipuolisia harrastusmahdollisuuksia, ja lähimetsät, ulkoilureitit sekä puistot kutsuvat liikkumaan ympäri vuoden. Tapanilan juna-asema ja hyvät bussiyhteydet helpottavat kulkemista eri puolille pääkaupunkiseutua.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hiidenkiven peruskoulu n. 1km Tapanilan Ala-Asteen koulu, ruotsinkielinen päiväkoti ja alakoulu Helsingfors staffan lågstadieskola n. 1,3 km Päiväkoti: Helsingin kaupunki päiväkoti Tilhi n. 600 m Helsingin kaupunki päiväkoti Tapanila n. 800 m Helsingin kaupungin päiväkoti Himmeli n. 1,2 km Helsingfors stad daghemmet Staffan n. 1,3 km
Liikenneyhteydet	Hyvät julkisen liikenteen yhteydet: Bussilinjat useaan suuntaan, pysäkit (100-600 m) linjat 61T, 554, 73, 73N), Tapanilan ja Malmin juna-asemalle n. 1,5km. Omalla autolla Kehä I:n ja III:n nopeat yhteydet sekä Tuusulantien yhteys myös lentokentälle.
Tie perille	Kyllä Tiemaksut: 60,43 € / vuosi
Kaavoitus	Asemakaava Voimaantulopvm: 17.10.2008 AO Erillispientalojen korttelialue Lisätietoa kaavoituksesta Helsingin kaupungilta p. 09 310 1691 Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Helsingin kaupungin karttapalvelun kautta: kartta.hel.fi Myytävän kiinteistön läheisyydessä ei ole valmisteilla olevia asemakaavoja per 25.08.2026. Lukijan on hyvä huomioida, että valmisteilla olevat asemakaavat voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



1.KERROS



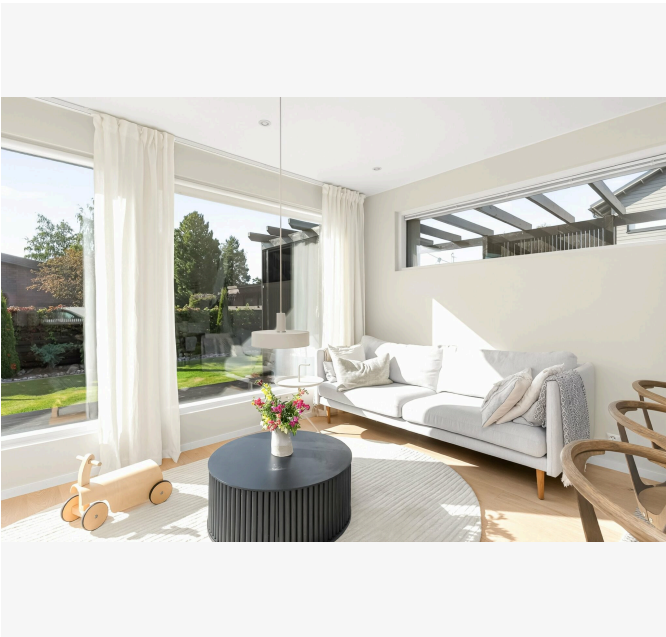
2.KERROS



AK/VAR

ROOF
L K V

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