

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!

Tilava ja valoisa perhekoti vehreissä maisemissa!

Ylimmän kerroksen koti, joka tarjoaa väljät ja toimivat puitteet elämään Simonmetsän rauhallisessa ympäristössä, sekä vehreät näkymät niin etu kuin takapäihan puolelle.

Asunnon tilava olohuone yhdistyy sulavasti vuonna 2010 uusittuun keittiöön. Olohuoneesta on käynti lasitettulle parvekkeelle, joka tuo kotiin mukavasti lisää oleskelutilaa. Asunnossa on kolme tilavaa makuuhuonetta ja arkea helpottavat erillinen wc ja hyvät säilytystilat.

Vuonna 1968 valmistunut Asunto Oy Kallioimarteentie sijaitsee suurella ja vehreällä omalla tontilla. Taloyhtiössä on tehty vuosien varrella runsaasti kunnossapito- ja peruskorjaustöitä, viimeisimpinä muun muassa porraskäytävien ja kellaritilojen saneeraus, ilmanvaihdon uudistuksia, sähkönousujen uusiminen sekä viemäreihin kohdistuneita remonteja. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, pesutupa, kuivaushuone, askarteluhuone ja urheiluvälinevarasto.

Simonmetsä on rauhallinen ja väljästi rakennettu asuinalue, jossa arjen palvelut ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet löytyvät läheltä. K-Market Ristipuro sijaitsee noin 400 metrin päässä, ja lähialueella ovat myös päiväkodit ja koulut. Pururadat, hiihtoladut, pulkkamäki, kuntoportaat ja ulkokuntosali tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet liikkumiseen kodin lähellä ympäri vuoden.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, LKV, LVV,
040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

GET A ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi
www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533766

ROOF

L K V



Simonmetsä, Simonkylä, Kallioimarteentie 5 A 12, 01350 Vantaa

Kerrostalo, 4h, ruok, k, et, vh, kph, wc, l. parv., 92 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

104 382,31 €

(1 134,59 €/m²)

Velkaosuus

44 617,69 €

(484,97 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €

(1 619,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

677,25 € / kk

Hoitovastike

382,50 € / kk

Rahoitusvastike

252,25 € / kk

Korjausvastike

42,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 23.3.2026 annettiin hallitukselle valtuudet kerätä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoito-/pääomavastike, mikäli taloudellinen tilanne sitä vaatii.

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra: 15,00 €/paikka/kk

Autotallivuokra: 60,00€/autotalli/kk

Saunamaksu: 18,00 €/vuoro/kk.

Pesutupamaksu: 7,00 €/kk

Varasto 1 ja 2: 70,00€/kk

Varasto 3, 4 ja 5: 30,00€/kk

Varasto 6: 600,00 €/kk

Kylmävesivastike, tasaus: 4,67€/m³

Lämminvesivastike, tasaus: 8,44€/m³

HUONEISTO

Osakkeet

868-952

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, ruok, k, et, vh, kph, wc, l. parv.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Kokonaispinta-ala

92 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, keraaminen liesi
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto
Makuuhuoneet	Varustus: kaapistot Makuuhuone 1 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 2 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuone 3 Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Näkymät viheralueisiin.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone Yhtiössä huoneistokohtaiset varastot.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti Iskun toimesta. Vanha keittiö purettiin ja rakennettiin uudelleen täysin remontoituna 2010. Ammattirakennusliikkeiden toimesta kaikki huoneet on remontoitu vuosina 2010- 2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Kallioimarteentie Y-tunnus: 0124781-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 092-65-5893-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 28 026 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968

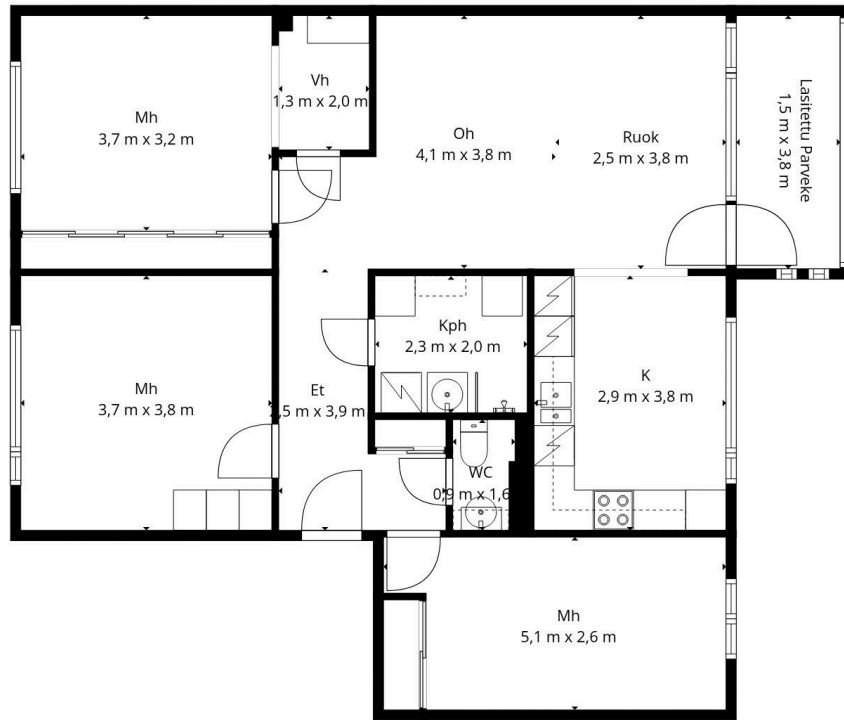
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 159
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot, talouskellari, kylmäkellari
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.06.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Ilmanvaihtoon uudet huippuimurit. Ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö. 2025 Palovaroittimien asennus asuntoihin. 2025 Porraskäytävien ja kellarien saneeraus & maalaus 2025 Sähkönousujen uusiminen huoneistoihin (sähkökeskukset, maalämpö varauksella) (suunnitteilla) 2025 Peruskorjaus & kunnostus 2025 Pystyviemäreiden sukittaminen tai viemäreiden kokonaisuusinta 2025 Huonokuntoisten puiden kaataminen 2025 Lämmönvaihdon ja lämmityksen tasapainoitus 2025 Antenni/tietoverkko 2023 Salaojien huuhtelu ja kartoitus, 2022 Lukostosaneeraus (Abloy Pulse) 2021 Pihamaalle tamppaustelineitä ja ulkovälinevarastoihin hyllyjä 2021 Saunatilojen kunnostuksia 2020 A, B, C, D ja F talojen alapohjien ja perusmuurin tiivistys sekä kellaritilojen puhdistus 2020 Leikkipaikan perustaminen 2020 A, B, C, D ja F talojen alapohjien ja perusmuurin tiivistys sekä kellaritilojen puhdistus 2020 Leikkipaikan perustaminen 2019 E- ja G talojen maapohjakellareiden puhdistus ja tiivistys 2019 Päiväkodin korjauksia 2019 Päiväkodin korjauksia 2019 E- ja G talojen maapohjakellareiden puhdistus ja tiivistys 2018 Kuntoarvio 2018 Vesimittarien asennus 2018 Vesimittarien asennus 2016 Vesikaton kunnostus 2016 Vesikaton kunnostus 2015 Lukkojen sähköistäminen. Kellarien ja muiden yleisten tilojen lukot. 2015 A-, B- ja D-talojen salaojien korjaukset 2015 Stenilevyjen kiinnitykset, kaikki talot

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030:
	2026 Parvekeseinien lisälämmöneristys 2026-2027. Vaihe: suositeltu. Kattojen pinnoitus 2026-2027. Vaihe: suositeltu. Julkisivujen pesu 2026-2027. Vaihe: suositeltu.
	2027 Kuntotutkimus. Vaihe: suositeltu. Syväjätesäiliöiden asennus 2027-2028. Vaihe: suositeltu. Parkkipaikan kunnostus 2027-2028. Vaihe: suositeltu.
	2028 Kellariovien maalaus 2028. Vaihe: suositeltu. Kuvataan sukitetut putket 3v välein. Vaihe: suositeltu.
	2029 Salaojien kunnostus tarvittavilta osin 2029. Vaihe: suositeltu.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	8 590 245,45 €
Taloyhtiön vuokratuotot	25 699 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	AUTOPAIKAT: Taloyhtiöllä on 104 vuokrattavaa autopaikkaa ja 14 autotallia, huoltoyhtiö hallinnoi autopaikkoja. Autopaikat eivät ole huoneistokohtaisia eikä aikaisemman asukkaan tai osakkaan autopaikka siirry uudelle asukkaalle tai osakkaalle. Yhtiökokouksen 2022 päätöksen mukaisesti taloyhtiössä annetaan osakkaille mahdollisuus hankkia echargie:n kautta latausmahdollisuus autopaikallensa. Latausteho on 1,7 kwh. Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 104 kpl

Isännöitsijä	Retta Isännöinti, Vantaa Heikki Karttunen Unikkotie 13 01300 Vantaa 010 228 2000 heikki.karttunen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Vantaan Kiinteistöpalvelu Oy, info@vantaankiinteistopalvelu.com

MUITA TIETOJA

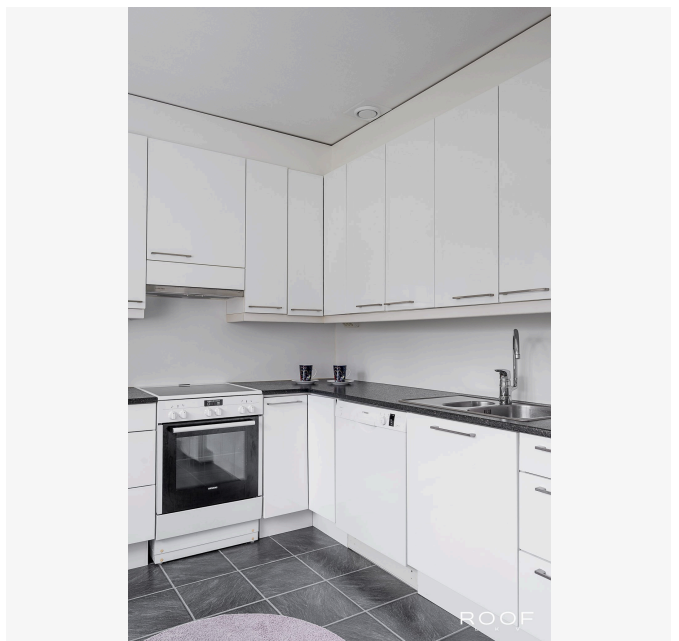
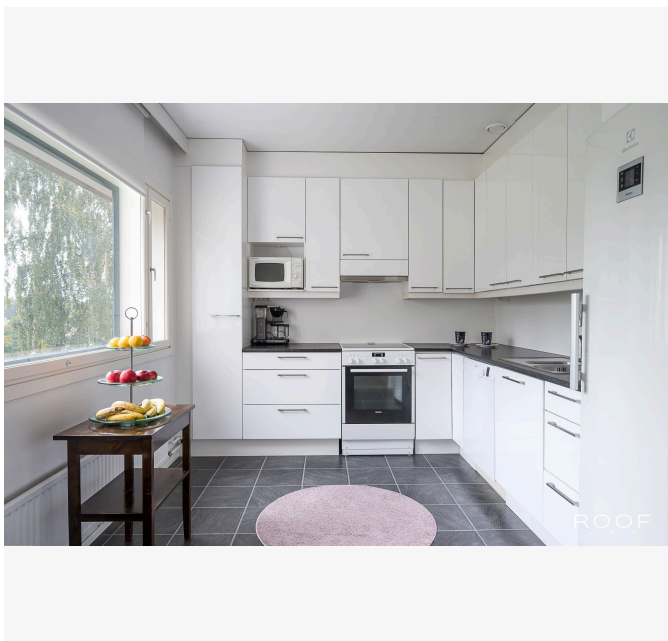
Palvelut	K-market Ristipuro, n. 400 m. Lidl Koivukylä, n. 3,2 km. K-Citymarket Vantaa Koivukylä, n. 3,3 km. Möskärin ulkokuntosali, n. 500 m. Malmimäen kuntoportaat, n. 1,2 km. Lähellä hyvät ulkoliikuntamahdollisuudet (pururata, hiihtolatu, pulkkamäki, kuntoportaat, ulkokuntosali).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Simonkylän koulu, n. 1,2 km. Hiekkaharjun koulu, n. 1,3 km. Päiväkoti: Simonkallion päiväkot, n. 700 m. Malminiityn päiväkot, n. 1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Helsingin kaupunki, puh. +358 9 310 1691, www.hel.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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