

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!

Tyylikäs ja moderni asunto mainiolla pohjaratkaisulla.

Tämä tyylikäs ja moderni asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja viihtyisät tilat!

Avokeittiö on sijoitettu yhdelle seinälle, mikä maksimoi tilankäytön ja tarjoaa runsaasti lasku- ja työtilaa. Valoisa ja avara olohuone muodostaa asunnon keskipisteen, ja sieltä on käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Makuuhuone tuntuu tilavalta suuren ikkunan ansiosta, ja vaaleansininen seinäväri luo rauhallisen tunnelman. Lisäksi makuuhuoneen yhteydessä on tilava vaatehuone, joka toimii myös varastona. Moderni kylpyhuone on sisustettu tyylikkäästi, ja siellä on hyvin tilaa omalle pesukoneelle. Eteisessä ELFA-säilytysjärjestelmä auttaa pitämään tilan järjestyksessä.

Vuonna 2020 valmistunut yhtiö sijaitsee alueen korkeimmalla kohdalla omalla tontilla. Yhtiö koostuu 82 asunnosta, joiden kesken ylläpitokulut jaetaan. Mahdollista ostaa asuntokaupan yhteydessä erillisinä osakkeina oleva autohallipaikka (APH 40).

Kuninkaantammi on Helsingin vihreä ja moderni asuinalue, joka yhdistää kaupunkiasumisen ja luonnonläheisyyden. Alue sijaitsee Keskuspuiston kupeessa, tarjoten loistavat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet. Kestävän kehityksen periaatteilla suunniteltu Kuninkaantammi tunnetaan viihtyisistä kortteleistaan, laadukkaasta arkkitehtuuristaan ja hyvistä liikenneyhteyksistään. Alue kehittyy jatkuvasti, ja sen palvelut sekä yhteisöllinen ilmapiiri tekevät siitä houkuttelevan paikan asua.



19.9.2026 | Julkaistu 26.12.2025

Kohdenumero 80471102

Kuninkaantammi, Maisemamaalauksenkatu 3 D 69,
00430 Helsinki

Kerrostalo, 2h+kt, 54,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €
(4 385,32 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

239 000 €
(4 385,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

275,33 € / kk

Hoitovastike

269,78 € / kk

Muu vastike

5,55 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike Autohalli: 4,95€ kpl
Hoitovastike Varasto: 4,95€ kpl
Vierashuone: 40,00€ per varausjakso 1-4 vrk.
Kerhohuoneet D/TV-huone: 2,50€ kpl
Pesutupamaksu: 1,00€ kpl
Pesutupamaksu 2: 2,00€/kpl
Sähkövastike-ennakko: 50,00€ kp
Laajakaistavastike 5,55 kpl

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko on 20 €/hlö/kk ja tämä tasataan vuosittain.

HUONEISTO

Osakkeet

2281-2305

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kt

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

54,5 m²

Kokonaispinta-ala

54,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja kiinteät valaisimet
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Asunnon tyylikäs ja moderni avokeittiö on sijoitettu yhdelle seinälle, mikä mahdollistaa asunnon neliöiden tehokkaan käytön. Tämä ratkaisu tarjoaa runsaasti lasku- ja työtilaa, tehden keittiöstä sekä käytännöllisen että toimivan.

Pesutilat	Varustus: Suihkukaappi (2 ovea), lattialämmitys (Vesikiertoinen mukavuus lämpö), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja kylpyhuone kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asunnon tilava ja moderni kylpyhuone on sisustettu tyylikkäästi. Myös omalle pesukoneelle on varattu hyvin tilaa.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Asunnon rauhallinen ja viihtyisä makuuhuone tuntuu tilavalta suuren ikkunan ansiosta. Vaaleansininen seinäväri luo rauhallisen ja harmonisen tunnelman. Makuuhuoneen yhteydessä on tilava vaatehuone, jota voi tarvittaessa käyttää myös varastona.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Asunnon suurten ikkunoiden ansiosta olohuone on valoisa ja avara. Avokeittiöratkaisun myötä olohuone muodostaa tilavan ja viihtyisän oleskelutilan, joka toimii asunnon keskipisteenä. Olohuoneesta on myös käynti asunnon tilavalle, lasitetulle parvekkeelle.
Muut tilat	Eteisen kaapit on varustettu ELFA-järjestelmillä, jotka helpottavat säilytystä ja pitävät tilan järjestyksessä.
Pintamateriaalit	Lattiat: Vesikiertonen lattialämmitys kauttaaltaan.
Näkymät	Asunnosta avautuvat näkymät koilliseen ja luoteeseen. Lasitettu parveke on luoteen suuntainen, ja muut asunnon ikkunat avautuvat koilliseen. Seitsemännen kerroksen näkymät ovat sekä rauhalliset että viihtyisät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Koillinen ja luode
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Mahdollista ostaa asuntokaupan yhteydessä erillisinä osakkeina oleva autohallipaikka (APH 40).
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön välitilaan karkaistulasi. Sisään muuton yhteydessä seinät maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kaapistoje ELFA järjestelmät. Ostaja voi tehdä halutessaan erillisen tarjouksen huonekaluista.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingin Karvaasi
	Y-tunnus: 2888639-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 051 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 82
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv, kuivaushuone ja kerhohuone 2 kpl, Lastenvaunu varasto, Huoneistokohtainen irtaimistovarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.05.2028
Suunnitellut korjaukset	Ei tulevia remontteja suunnitteilla.
Kiinnitykset	16 884 900 €
Taloyhtiön vuokratuotot	2 172,63 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	8 § Jos autohallipaikan tai varaston hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autohallipaikan tai varaston hallintaan oikeuttava osake seuraavilla ehdoilla:
Autopaikat	Autohallipaikat: 53 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Helsinki Oy Niko Suikkila Isännöitsijäntodistus: 09.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy Kannelmäki Nuijamiestentie 7, 2. krs 00400 Helsinki Puh: 010 2708250
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 4§: Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden, ns. ranskalaisten parvekkeiden ja yhtiöjärjestyksen liitekarttaan merkittyjen, kivikorimuurilla / aidalla rajattujen huoneistoihin A2, A3, A4, A5 ja B26 kuuluvien asuntopihojen asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille. Asuntopihoja rajaavien kivikorimuurien / aitojen hoito ja kunnossapito on taloyhtiön vastuulla. Kullakin asuinhuoneistolla on oikeus käyttää yhtä ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön osoittamassa yhtiön irtaimistovarastossa.

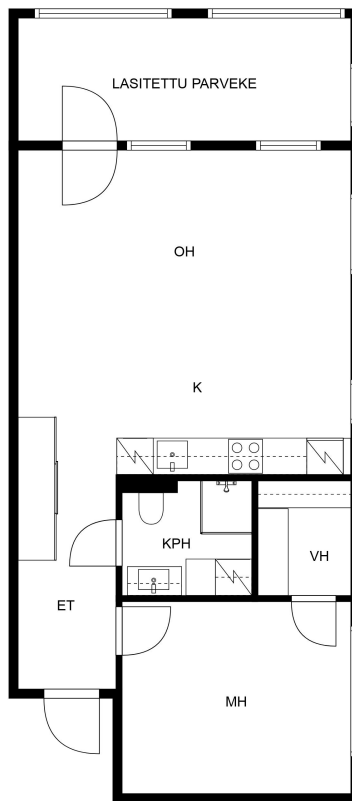
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Suomi Ky/Larix 430 m Lidl Kaivoksela 1000 m S-market Kaivoksela 1160 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Kannelmäen peruskoulu, Tammen toimipiste noin 650 m Peruskoulu: Kaivokselan koulu noin 1510 m Peruskoulu: Kannelmäen peruskoulu noin 1790 m Peruskoulu: Pihkapuiston ala-asteen koulu noin 2430 m Lukio: Vaskivuoren lukio noin 2500 m Päiväkoti: Päiväkoti Kannel - Ultramariinikuja noin 600 m Päiväkoti kuninkaantammi noin 700 m Helsingin kaupunki päiväkoti Hakuninmaa noin 1270 m Vantaan kaupunki Kaivokselan päiväkoti noin 1370 m Gillebo Fritidsklubb 1540 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Avajaisaukio 230 m Juna-asema: Malminkartano 2190 m
Kaavoitus	Asemakaava Suunnitelman tyyppi: Asemakaavat Diaarinumero: 2019-011308 Hankkeen kuvaus: Hämeenlinnanväylälle suunnitellaan uusi Kuninkaantammen eritasoliittymä ja siihen liittyvät kadut ja liikennejärjestelyt. Lisäksi kaupunki selvittää muuta maankäyttöä liittymän ympäristössä ja kaavoittaa nämä alueet erillisenä kaavahankkeena myöhemmin. Kun asemakaavoitus alkaa, hankkeen tiedot näkyvät karttapalvelussa. Hankkeesta vastaavatArkkitehti: Ulla Jaakonaho, puhelin 310 37113 Suunnitelman tyyppi: Muut suunnitelmat Diaarinumero: 2018-011347 Hankkeen kuvaus: Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut esitettäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle, että se päättäisi jatkaa viidellä vuodella asuinkerrostalojen ullakkorakentamista mahdollistavaa alueellista poikkeamista Helsingin alueella tietyin ehdoin. Poikkeamispäätöksen nojalla olisi mahdollista hakea lupaa rakentaa asuinkerrostalojen ullakoille asuntoja vastoin asemakaavamääräyksiä. Hankkeesta vastaavat: Arkkitehti Sakari Mentu, puhelin 310 37217
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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