Omakotitalo
Lokkitie 15
01450 Vantaa

128 m²



MYYDÄÄN TONTTI / RAKENNUSOIKEUS / RAKENNUSPAIKKA!
Tilalla sijaitsee vuonna 1980 rakennettu 128m² elementtitalo, joka kuuluu kauppaan asumiskelvottomana (perikunta myy, eikä ota vastuita). Kuntoarvio suoritettu 12.8.2026.

Tila myydään rakennusoikeutena. Tilalla sijaitsevat rakennukset (asuinrakennus ja pihavaja) myydään purettaviksi ostajan kustannuksella.
Erillispientalojen korttelialue: Pientalon tontin rakennusoikeus on 25 prosenttia kerrosalaa tontin pinta-alasta kuitenkin enintään 300m². Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 60m², ja siitä saa lämmitettäviä tiloja, lukuun ottamatta auton säilytyspaikkaa, olla enintään 20m².
Kaupallisia kasvihuoneita ei tontille saa rakentaa. Pientaloon saa sijoittaa ainoastaan yhden asuinhuoneiston, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Jos tontin pinta-ala on suurempi kuin 1200m², saadaan kuitenkin pientaloon kaksi asuinhuoneistoa. Pientalon toisen kerroksen huoneistoala ei saa olla enempää kuin 50 prosenttia pääkerroksen huoneistoalasta.
****
Habita.con sivustolta LISÄTIEDOT, KUNTOARVIO, MYYNTIESITE löytyy kohdasta LINKIT.
https://www.habita.com/kohde/679121
****
Lisätiedot p.050 4200 134 / pekka.nykanen@habita.com

Kohdenumero	679121
Myyntihinta	99 000 €



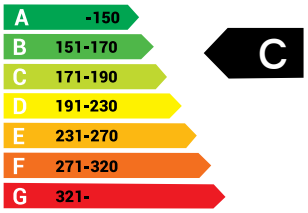
Pekka Nykänen

Kiinteistönvälittäjä
Habita Helsinki
+358 50 4200134
pekka.nykanen@habita.com

24.11.2026, Habita Helsinki, Y-tunnus 1758801-5
brochure-3452995305

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, kiinteistö
Kuvaus	1-taso, oma tontti
Huoneet	4
Kerros	1
Yleiskunto	Asumiskelvoton
Asuintilojen pinta-ala	128 m²
Asuintilat luettelona	Tuulikaappi, eteinen, vaatehuone, kolme makuuhuonetta, olohuone, ruokailutila, keittiö, kodinhoitotila, takkatupa, kylpyhuone, sauna, huone.
Muut tilat luettelona	.
Pinta-alan lisätiedot	Rakennuspiirustus.
Tarkistusmitattu	Ei
Pinta-alan peruste	Rakennuspiirustus
Vapautumispäivä	Heti vapaa Ostaja ilmoittaa tutustuneensa seuraaviin asiakirjoihin, hyvissä ajoin ennen lopullisen ostopäätöksen syntymistä.
Pysäköinti	Autokatos
Ominaisuudet	Takka
Säilytystilat	Kaapisto, Vaatehuone, Ulkovarasto
Teleliikenneyhteydet	Antenni
Lattian pintamateriaalit	Laminaatti, Lauta
Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Lauta, Maali
Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta
Keittiön varustus	Keraaminen liesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto, Liesituuletin, Astianpesukone
Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Allas, WC-istuin, Peili
Kodinhoitohuoneen varustus	Pesukoneliitäntä
Tarkastukset	Kuntoarvio (12.8.2026), Kuntotarkastus Insinööritoimisto Perttu Myllymäki
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Energiatodistuksen luokka	C, 2018



Hinta ja maksut

Myyntihinta	99 000 €
Kiinteistövero	815 € / vuosi Vuoden 2025 kiinteistövero.
Lämmitys	250 € / kuukausi (arvio) Toteutuneesta lämmityskulusta ei ole tarkkaa tietoa.
Sähkö	150 € / kuukausi (arvio) Toteutuneesta sähkökulusta kulusta ei ole tarkkaa tietoa.
Vesi	25 € / kuukausi / henkilö (arvio) Kulutuksen, oman mittarin ja sopimuksen mukaan + jätevesimaksut.
Jätemaksu	25 € / kuukausi (arvio) Jäteastian tyhjennys 2 x kk, HSY:n hinnaston mukaisesti.

Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	3 %
Notaarikulut	143 € (Arvio) . Perinteinen kiinteistökauppa: Kaupanvahvistajan palkkio 143€ + mahdolliset matka- ja kopiointikulut. (Ostaja/myyjä maksavat puoliksi). Kaupanvahvistaja ilmoittaa hinnan tilauksen yhteydessä. Sähköinen kiinteistökauppa sis. lainhuudatusmaksun 236€.
Rekisteröintimaksut	172 €. Lainhuuto (veloitetaan jokaisesta lainhuudatettavasta kiinteistöstä, pl sähköinen kiinteistökauppa joka sisältää lainhuudatusmaksun 236€.
Sopimusten siirrot	200 €. Sähköisten panttikirjojen siirto / panttikirja (25 €/kpl= 6kpl). 1. kirjallinen panttikirja: muuttamiselle sähköiseksi /kuoletus on 25,00 euroa (ei arvonlisäveroa). Kun panttikirja on muutettu sähköiseksi, sen sähköinen siirto maksaa erikseen 25€.

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1980
Kerroksia	1
Hissi	Ei
Kattotyyppi	Harjakatto
Ilmanvaihto	Painovoimainen
Perustukset	Maavarainen
Lämmitysmuoto	Sähkölämmitys, Vesikiertoinen keskuslämmitys, Maalämpö, Patteri
Rakennusmateriaalit	Puu
Kattomateriaalit	Pelti
Kiinteistötunnus	92-404-1-860
Rasitukset	Valmiita sähköisiä panttikirjoja 122.000€. Yksi kirjallinen panttikirja arvoltaan 30.000€- Luovutetaan ostajalle vapaina.
Tontin pinta-ala	1375 m²
Tontin omistajuus	Oma
Kaavoitustilanne	Asemakaava AO. Erillispientalojen korttelialue. Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (092-Korso1, Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)). Lisätiedot Vantaan kaupunki p. 09 83 911
Rakennusoikeudet	Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35db.
Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö Liitetty.

Pohjakuva suuntaa-antava



habita

Lisätiedot

Myyjä ei vastaa rakennuksien kunnosta, eikä rakennuksissa mahdollisesti esiintyvistä, home,- mikrobi, sädesieni,- kosteus,- vesi,- lahovaurio,- eikä mistään muistakaan kiinteistöllä aikaisemmin (1980-2026) sattuneista / olemassaolevista vaurioista, jotka ovat näkyviä,- piileviä,- tiedostamattomia, eikä myöskään mahdollisesta maapohjan pilaantumisesta ja ostaja luopuu oikeudestaan esittää vaatimuksia niihin liittyen.
*
Ostajaa on kehoitettu tutustumaan kohteeseen erityisen suurella huolellisuudella.
*
Ostaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön nykyisien rakennuksien mahdollisista haitta-ainekartoituksista,- purku,- poltto,-jäte/lajittelukustannuksista,- sekä maaperätutkimuksesta aiheutuvista kustannuksista yksin.
*
Ostaja on tietoinen, että rakennuksessa on maalämpö ja maalämpökaivon ja putkiston sijainnista eikä sen kunnosta ole tietoa.
*
Ostaja on tietoinen, että ennen purku- tai kaivuutöihin ryhtymistä ostajan tulee selvittää maanalaisten johtojen ja putkien sijainti ja ennen purkutyön aloittamista on huolehdittava asbesti- ja haitta-ainekartoituksen tekemisestä sekä purkuluvasta.
*
Ostajan tulee varautua purettavan / poltettava rakennuksen maalämpökaivon asianmukaiseen uusimiseen,- käytöstä poistamiseen ja vastaamaan siitä aiheutuvista kustannuksista yksin.
*
Kiinteistö on tilamuotoinen ja tontti on lohkomatta.
Lohkomista haetaan Kaupungilta ja ostaja vastaa mahdollisista kustannuksista sekä tiedostaa että tontin kokonaispinta-ala saattaa muuttua, kun on tila on lohkottu ja muutettu tontiksi. Ostaja vastaa tilamuotoisen kiinteistön tontiksi muodostamisen kustannuksista yksin. Mahdollinen rakennusoikeus ja rakennuspaikka määräytyvät tonttijaon mukaisesti.
*
Lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB)
Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.
*
Myyjä ei ole asunut huoneistossa, eikä ole selvillä kohteen vaurioista ja vahingoista.
Rakennukseen kohdistuvien avaimien lukumäärä ei tiedossa.
*
KUNTOARVIO 12.8.2026.
Yhteenveto kohteesta:
Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1980 rakennettu yksikerroksinen omakotitalo tasaisella tontilla. Rakennus on siirtynyt nykyiselle omistajalle toukokuussa 2026
(kuolinpesä), ja siinä on asuttu viimeksi tammikuussa 2026. Rakennuksen hyvin tuntevia henkilöitä ei ollut paikan päällä.
-
Rakennuksessa on korjausvelkaa ja osa teknisistä järjestelmissä on tullut tai on tulossa käyttöikänsä päähän. Rakennuksen saattaminen nykyohjeiden mukaiseksi vaatii mittavia saneerauksia ja niitä edeltäviä tutkimuksia.
-
Rakennuksessa on rakennusajankohdalle tyypillisiä riskirakenteita. Yhdelle riskirakenteelle (väliseinä) tehtiin rakenneavaus ja siinä ei havaittu vauriota tai riskin toteutumista. Kaikille riskirakenteille ei tehty rakenneavauksia, koska kuntotarkastuksen suoritusohjeen mukaisilla kevyillä avauksilla niiden kunto ei olisi selvinnyt riittävän kattavasti. Riskirakenteiden kunto suositellaan tutkimaan erillisillä
laajemmilla kuntotutkimuksilla.
-
Omistajan mukaan rakennuksessa on ollut poikkeavaa hajua, joka tarttuu vaatteisiin.
Omistajan epäilynä on rakennusvaiheessa käytetty puunsuoja-aine tms. (esim.kloorianisoli). Omistajilla ei ole epäilystä kosteusvauriosta. Poikkeavat hajut luetaan riskihavainnoiksi. Hajun lähdettä suositellaan selvittämään. Tarkastuksella ei havaittu poikkeavaa hajua. Tarkastuksen aikana ovia oli auki, mikä saattaa vaikuttaa hajun esiintymiseen.
-
Rakennuksen perustuksena on paikalla valettu betonisokkeli, joka on osalla rakennusta nykysuosituksiin nähden matala. Alapohjarakenteena on asuintiloissa ylhäältä päin eristetty maanvarainen betonilaatta ja muissa tiloissa kaksoisbetonilaatta (Riskirakenne). Ulkoseinät ovat elementtirakenteisia puurankarunkoisia seiniä, ja julkisivumateriaalina on lautaverhous. Kattomuotona on aumakatto ja vesikatteena on noin vuonna 2009 asennettu profiilipeltikate. Yläpohja on puurakenteinen.
-
Rakennuksen päälämmönlähteenä on maalämpö, jonka lämmönjako tapahtuu pääosin vesikiertoisilla pattereilla. Lisäksi märkätiloissa on sähköinen lattialämmitys
ja asunnossa on varaava takka. Ilmanvaihtojärjestelmänä on painovoimainen Imanvaihto.
-
Monet tekniset järjestelmät ja rakenteet, kuten salaojat, käyttövesi- ja viemäriputket, maalämpöpumppu, sähköjärjestelmä sekä märkätilat ovat oletettavasti alkuperäisiä ja siten saavuttaneet tai lähellä teknisen käyttöikänsä päätä.
-
Yhteenveto toimenpidesuosituksista
(Toimenpidesuositukset on kuvattu tarkemmin havaintojen yhteydessä-- lue kuntoarvioraportti huolellisesti).
*
RISKIRAKENTEET:
● Kuntotutkimukset riskirakenteille: väliseinä, sokkeli, alapohja (kaksoisbetonilaatta) (laajemmat rakenneavaukset, kosteusmittaukset, tarvittaessa mikrobi-haitta-ainenäytteet yms.)
● Poikkeavat hajun syyn selvittäminen (puunsuoja-aine tms.)
Perustukset ja alapohja
● Tarvittaessa patolevyn tarpeen kartoittaminen.
● Suositellaan pinnassa olevan raudoituksen korjaamista/peittämistä asianmukaisella tavalla.
● Kasvustojen poistaminen rakennuksen vierustalta.

Salaojat, sadevesijärjestelmä ja rakennuksen vierusta
● Salaojat suositellaan uusimaan.
● Hulevesien purkupaikka suositellaan selvittämään.
● Sadevesien johtaminen itsenäisellä järjestelmällä vähintään 3 m päähän rakennuksesta.
● Kasvustojen poistaminen rakennuksen vierustalta.
-
ULKOSEINÄT JA MUUT RAKENTEET:
(terassit, parvekkeet, kuistit).
● Ulkoverhouksen, ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus puutteellisilta osin.
● Ikkunoiden vesipeltien tiivistäminen elastisella massalla.
● Suositellaan ovien huoltoa/korjauksia tarvittavin osin.
-
YLÄPOHJATILA:
● Suositellaan asentamaan yläpohjaan kulkusillat, joiden päällä voi kävellä.
● Putkistojen eristäminen ja kannakointi.
● Suositellaan tarvittaessa tarkempia tutkimuksia yläpohjalle.
● Tuuletusläpivientien lisääminen.
● Suositellaan selvittämään yläpohjan kosteusteknistä toimintaa ja tarvittaessa poistamaan bitumipaperikerros tms.
● Suositellaan poistamaan ylimääräiset tavarat yläpohjasta.
● Suositellaan selvittämään tuuletusviemärin sijainti ja toiminta.
● Eristekerroksen tasoittaminen.
-
VESIKATTO:
● Suositellaan vesikourun vuotokohdan korjaamista.
● Suositellaan tarvittaessa läpivientien tiivistämistä elastisella massalla.
● Suositellaan tarvittaessa tarkempia tutkimuksia (rakenne ei täysin selvillä).
● Katteen puhdistus kasvustoista.
● Vesikourujen tyhjennys ja tarvittaessa kallistuksien tarkistaminen.
-
MÄRKÄTILAT:
● Suositellaan saattamaan märkätilat nykyohjeiden mukaiseksi niiden toimivuuden ja kestävyyden varmistamiseksi (saneeraus).
● Suositellaan asentamaan saunaan kaivo saneerauksen yhteydessä tai järjestämään vedenpoisto kallistuksilla.
● Suositellaan uusimaan lattiakaivo saneerauksien yhteydessä.
● Suositellaan varmistamaan taustamateriaalien kosteus ja kunto saneerauksen yhteydessä.
-
MUUT TILAT:
● Suositellaan tarvittaessa tarkempia tutkimuksia. (Koskee WC:n ja keittiön allaskaapin vuotojälkiä)
● Suositellaan tarvittaessa tarkempia tutkimuksia. (Koskee teknisen tilan lattiaa)
● Suositellaan teknisen tilan vedeneristämistä ja lattiakaivon asentamista viimeistään seuraavassa saneerauksessa.
● Suositellaan kodinhoitohuoneen vedeneristämistä ja lattiakaivon asentamista viimeistään seuraavassa saneerauksessa.
-
LÄMMITYS:
● Tulipesän rapautumisen/halkeamien korjaus.
● Suositellaan järjestelmän tutkimuksia alan ammattilaisen toimesta. (korroosio, ikä ja alhainen paine)
● Suositellaan patteriventtiilien toiminnan varmistamista tai niiden uusimista.
-
ILMANVAIHTO:
● Korvausilmaventtiileiden asentaminen asuinhuoneisiin (esim. tuuletusikkunoiden yhteyteen).
● Suositellaan ilmanvaihtojärjestelmän tarkempia tutkimuksia ja riittävyyden arvioimista.
-
VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄT JA VUOTORISKIEN HALLINTA:
● Vesi- ja viemärijärjestelmän tarkemmat tutkimukset (tekninen käyttöikä ja vuotoja).
● Vesi- ja viemärijohtojen riittävä kannakointi allaskaapeissa.
● Keittiön allaskaapin vuodon korjaus, kaapin kosteusvaurion korjaus ja tarvittaessa tarkemmat tutkimukset.
● WC:n altaan viemärin korjaus.
● Vuotokaukalon tai vuotohälyttimen sijoittaminen kylmäkaappien ja astianpesukoneen alle.
-
SÄHKÖJÄRJESTELMÄ:
● Suositellaan ryhmäkeskuksen koteloimista.
● Sähköjärjestelmän tarkemmat tutkimukset (tekninen käyttöikä).
-
RISKIRAKENTEET:
Puurakenteet eristämättömän lattialaatan päällä ja matala
sokkeli.
Maanvaraisen, alhaalta päin eristämättömän betonilaatan päälle rakennettu puurakenteinen lattia lasketaan riskirakenteeksi. Jos betonilaatan yläpuolella on lämmöneristettä, jää laatan yläpinta kylmäksi ja siihen saattaa tiivistyä kosteutta huoneilmasta. Eristetilassa mahdollisesti olevien putkien vuotojen havaitseminen on hankalaa ja kosteus saattaa levitä laajalle ennen kuin vuoto todetaan.
Maanvastaisen laatan läpi saattaa myös nousta kapillaarisesti maaperän kosteutta, joka voi vaurioittaa eristeitä ja puurakenteita. Kyseisen rakenteen tekninen käyttöikä
on 20-60 vuotta.
-

Kohteen sokkeli on matala. Ulkoseinän alajuoksupuun ja/tai lämmöneristeen riittämätön korkeus maanpinnasta aiheuttaa riskin kosteusvaurioille. Matalaa sokkelirakennetta käytettiin yleisesti 1960- 1980-luvuilla. Mikäli puurunkoisen
ulkoseinärakenteen alimmat puuosat ja/tai lämmöneristeet ovat alle 15 sentin korkeudella maanpintaan nähden tällöin rakenne lasketaan riskirakenteeksi. Nykyisten ohjeiden mukaan puurakenteiden tulisi olla vähintään 30 cm:n korkeudella
maanpinnasta.
-
Maakosteus voi aiheuttaa ongelmia esimerkiksi salaojituksen tai sadevesijärjestelmän puutteellisen toiminnan, täyttömaa-aineen kapillaarisuuden ja maanpintojen kallistusten puutteiden vuoksi.
-
Kyseisille riskirakenteille ei tehty tarkastuksella rakenneavauksia. Tähän ratkaisuun päädyttiin omistajan kanssa. Kuntotarkastuksen suoritusohjeen mukaisilla rasiaporarakenneavauksilla rakenteen kunto ei olisi selvinnyt kattavasti.
-
Jos rakenteiden (sokkeli ja alapohja) kunto halutaan tutkia, suositellaan laajempia kuntotutkimuksia.
*
Myyjä ei ole asunut kiinteistöllä.
Ostajaa pyydetään tutustumaan nyt myytävään kohteeseen erityisellä huolellisuudella.
-
Kiinteistöön kohdistuvien avainten kokonaismäärä ei ole tiedossa. Ostaja sarjoittaa / vaihtaa lukitukset omaan lukuunsa.
-
Hormien viimeisimmästä nuohouksesta ei ole tietoa.
Ennen tulisijojen käyttöönottoa, hormit on nuohottava.
*
ASIAKIRJAT.
Kuntotarkastusraportti (12.8.2026)
1. kiinteistörekisteriote (1.10.2026)
2. kiinteistö kartalla (1.10.2026)
3. asemakaava, määräykset, maaperä ja melukartta
4. energiatodistus (14.8.2026)
5. rakennuslupa (25.3.1980)
6. toimituskirja (rakennuslupa, muutos 12.5.1987)
7. eritellyt pinta-alat (5.2.1980)
8. loppukatselmuspöytäkirja (29.11.1985)
9. ositt. loppukatselmuspöytäkirja (8.9.1981) 28
10. vesijohto- ja viemärilaitteiston loppukatselmus (13.6.1981)
11. johtokartta (7.10.2026)
12. maanalaisten johtojen merkkien selitteet 160623
Rakennuspiirustukset.
pohjat, julkisivu, leikkaukset (22.11.1979)
perustukset, leikkaukset (14.1.1980)
asemapiirros 30.12.1979 (7.2.1980)
asemapiirros 30.12.1979 (12.5.1987)
perustusmitoitus ja pohjaviemärit (4.1.1980)
sade- ja vesiviemärijohdot asemapiirros (5.5.1980)
seinäelementit kiinnitys 30.10.1979 (23.7.1980)
seinäelementti tyyppi (18.3.1980)
-
Ostaja on saanut asikirjat, tarkastusraportit; tutustunut niihin huolellisesti; tietoinen niissä mainituista vioista, vahingoista ja puutteista sekä siitä, että raporttien mukaan virheiden laajuutta ja vaikutusta ei voi kaikilta osin todeta ilman tarkempia tutkimuksia. Raportista ilmeneviä seikkoja ei siis pidetä kaupan kohteessa olevina virheinä arvioitaessa myyjän vastuuta kaupan kohteen kunnosta vaan ostaja ottaa kustannuksellaan vastatakseen kaikista tarkastusraportissa mainituista mahdollisista korjauskohteista ja -ehdotuksista sekä rakennuksen korjaamisessa tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista, riippumatta siitä ovatko mahdolliset virheet piileviä tai onko niillä terveydelle ja ympäristölle haitallisia vaikutuksia.
*
Ostotarjouksen/myyntiesitteen (myöhemmin myös Kauppakirjan) allekirjoituksin osapuolet kuittaavat vastaanottaneensa esitteessä (myöhemmin)kauppakirjassa mainitut asiakirjat sekä Asuntomarkkinointiasetuksen (VNA 130/2001) mukaiset tiedot ja tutustuneensa niihin huolellisesti ennen lopullisesta kaupasta päättämistä. Edellä mainittu aineisto ja tiedot on käyty läpi osapuolten kanssa ja heille on varattu mahdollisuus esittää saamaansa aineistoon liittyen kysymyksiä toisilleen sekä välittäjälle ja kuntotarkastuksen suorittajalle ennen kaupasta päättämistä.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Myyjän allekirjoitus

habita