

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!

Espoon Kattilalaaksossa sijaitsee tämä valoisa ja moderni paritalokoti, joka tarjoaa mukavuutta ja toimivuutta kahdessa kerroksessa. Vuonna 2018 valmistunut asunto on erinomaisessa kunnossa, ja se sopii mainiosti niin pienille perheille kuin pariskunnillekin.

Alakerrassa avautuu avara oleskelutila, jossa olohuone ja avokeittiö yhdistyvät saumattomasti. Olohuoneesta on käynti omalle terassille ja piha-alueelle, joka tarjoaa rauhallisen paikan rentoutumiseen. Keittiöstä löytyy kaikki tarvittava toimivaan ruoanlaittoon. Eteisessä on peililiukuovikaapisto sekä portaikon alla oleva erillinen varastotila. Lisäsäilytystilaa tarjoaa yhtiön tiloissa oleva häkkikomero.

Yläkerrassa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta, joista kummassakin on oma vaatehuone. Aulatilassa on paikka työpisteelle, ja ilmalämpöpumppu tuo viilennystä kesähelteillä. Asunnossa on myös erillinen wc ja kylpyhuone, jossa on tyylikkääts harmaat laatat. Asunnon yhteydessä on autokatos, jossa on valmiina sähköauton latausasema.

Taloyhtiössä on urheiluvälinevarasto ja tilava leikkipaikka lapsille. Lölyt voit ottaa erillisessä saunarakennuksessa, jossa on myös tilava pukeutumistila. Sijainti on ihanteellinen, sillä alueella on hyvät kulkuyhteydet ja palvelut, kuten koulut ja päiväkodit, ovat lähellä. Lähikaupat ovat kävelyetäisyyden päässä. Lähes kotiovelta pääset ulkoilemaan ja hiihtämään keskuspuiston maastoihin. Rauhallinen asuinalue tarjoaa turvallisen ympäristön ja viihtyisän yhteisön. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

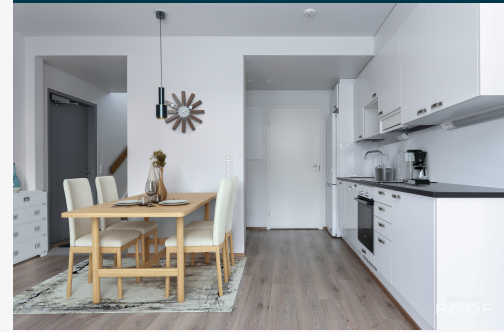
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 05.02.2026

Kohdenumero 80479780

ROOF
L K V



Kattilalaakso, Tillinmäentie 35 C 5, 02330 Espoo

Paritalo, 3h+kt+kph+wc, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

288 000 €

(4 840,34 €/m²)

Velaton hinta

288 000 €

(4 840,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

315,35 € / kk

Hoitovastike

315,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen.

Hoitovastike, asunto: 5,30 €/ m²/ kk

Hallitus on päättänyt alla olevat maksut ja esittää, että yhtiökokous vahvistaa ne.

Vesimaksuennakko: 17,00 €/ hlö/ kk

Autopaikkasähkö: 5,00 €/ kk

Saunamaksu: 5,00 €/ kerta

Kylmä vesi: 4,67 €/ m³

Lämminvesi: 8,66 €/ m³

Lataussähkön hinta: 0,20 €/ kWh

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kuormanhallintaan perustuvan sähköauton latausinfrahankkeen kustannus tämän asunnon osalta on 1460, 12€. Osuutta ei ole jyvitetty ja tuleva ostaja ottaa lainaosuuden vastatakseen.



HUONEISTO

Osakkeet 2381-2975

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+kt+kph+wc

Huoneluku 3

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 59,5 m²

Kokonaispinta-ala 59,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Erinomainen

Keittiö Avokeittiö, joka on yhtenäistä tilaa ruokailutilan ja olohuoneen kanssa.
Varustus: Keraaminen liesi, erillisuuni, astianpesukone, liesituuletin, jääkaappi/pakastin. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.

Pesutilat Varustus: suihku, lasiset suihkuseinät, wc-istuin, kaapisto, allaskaapisto, peilikaappi, bidee-suihku. pesukoneliitäntä. Koko tila on laatoitettu.

Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, allaskaapisto, allas ja hana, peilikaappi, bidee-suihku. Lattia laattaa ja seinät maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Asunnon molemmat makuuhuoneet sijaitsevat yläkerrassa. Molempien yhteydessä on vaatehuoneet. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Olohuoneesta on käynti terassille ja omalle piha-alueelle. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on peililiukuovikaapisto. Yläkerran aulatilassa on paikka työpisteelle. Aulatilassa on ilmalämpöpumppu viilennystä varten.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot Kylmä varasto, portaikon alla lämmin varastotila.
Autopaikka	Asunnolle kuuluu autokatospaikka sähköauton latausasemalla. Katospaikka sijaitsee asunnon yhteydessä.
Muutostyöt huoneistossa	Jäähdyttävä ilmalämpöpumppu (2023). Sähköajoneuvon latauspiste (2023) Sisäportaiden pintamateriaalin uusiminen (2025)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

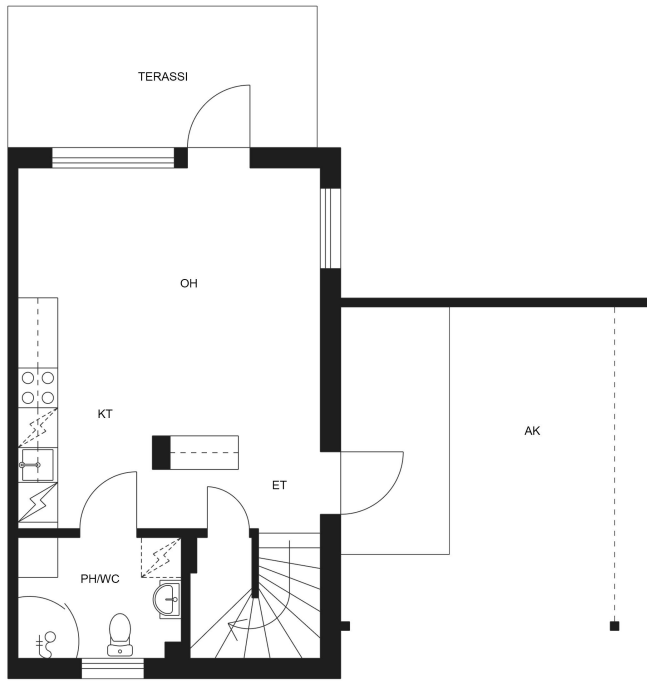
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Aropolku Y-tunnus: 1964619-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 445 m ² Tontti on valinnainen vuokratontti. Tämän asunnon osalta tontti on lunastettu omaksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Viisto/harja Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja ulkovarasto

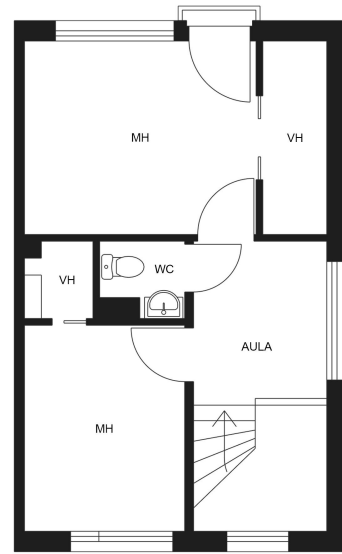
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 15.06.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	TALOYHTIÖSSÄ: Yhtiön rakennukset ovat valmistuneet vuonna 2018 eikä tarvetta huomattaville kunnossapito- ja muutostöille ole ollut. 2022 Pihan asfaltointi 2024 IV-kanavien nuohous ja 2025 viemäreiden ja salaojien kuvaus.
Suunnitellut korjaukset	2027 10-vuotistarkastus ja kevyt kuntoarvio 2028 Huoltomaalaus 2028 Palovarointimien uusiminen 2032 IV-kanavien nuohous, tasapainotus ja säätö. LTO-koneiden huolto.
Kiinnitykset	7 449 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 31kpl, joista 11 on katospaikkoja, Yhtiöllä on 3 vieraspaikkaa.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Marko Karimäki marko.karimaki@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on tyylikäs erillinen saunarakennus, josta osakkaat voivat varata vuoroja.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Heti

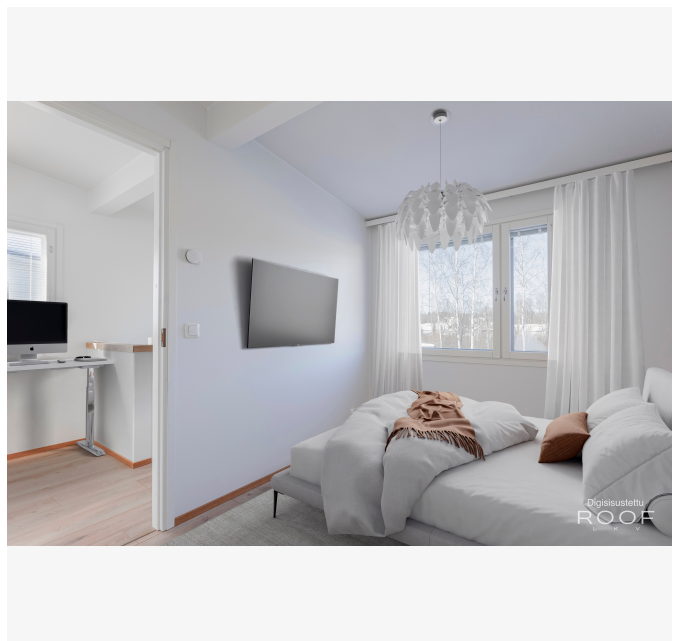
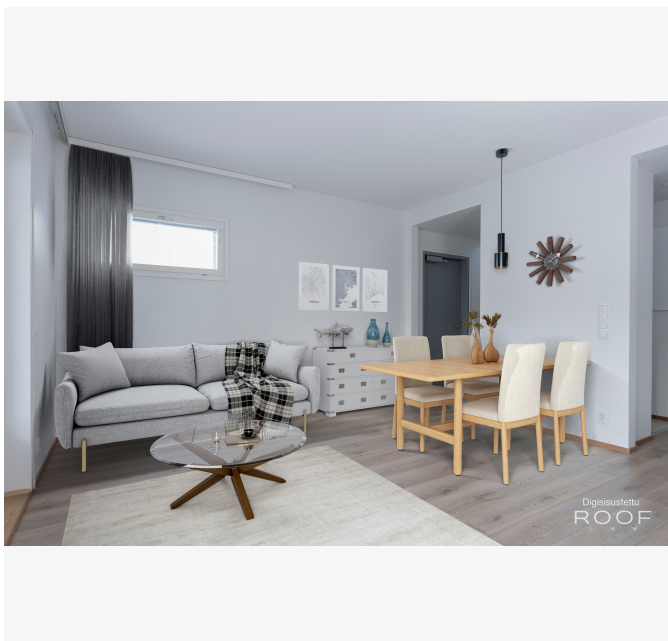


1. KERROS



2. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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