

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!

KULMAHUONEISTO

Tämän kaksion pohjaratkaisu on erinomaisen tehokas, eli et maksa turhasta! Tilan tuntua korostaa se, että asunnossa on isot ikkunat kahteen suuntaan. Koko huoneiston levyinen lasitettu parveke on tunnetusti mukava tilanjatke.

Asunto sijaitsee omalla tontilla olevassa, vuonna 2019 valmistuneessa talossa. Sijainti on todella rauhallinen ja talon takaa alkaa mahtavat ulkoilumaastot. Korkean kallion päällä on valaistu reitti ja metsästä löytyy marjoja ja sieniä. Tämän asunnon ostajalla on mahdollisuus ostaa myös autokatospaikka.

Ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn:

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 11.04.2026

Kohdenumero 80495050

ROOF

L K V



Nöykkiö, Eestinlaakso 11 B 43, 02280 Espoo

Kerrostalo, 2h, avok, kph, lasitettu parveke, 35 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

185 000 €
(5 285,71 €/m²)

Velaton hinta

185 000 €
(5 285,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

208,25 € / kk

Hoitovastike

208,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Yhtiön hallituksella on valtuudet periä korkeintaan kahden kuukauden ylimääräiset hoito- ja/tai rahoitusvastikkeet. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

22,31 € / kk

Osakkeet	3075-3664
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	2h, avok, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	35 m ²
Kokonaispinta-ala	35 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammilautaparketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, peilikaappi, bidee-suihku, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammilautaparketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammilautaparketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero ja kaapistot Irtaimistovarasto sijaitsee Eestinlaakso 11 A:ssa.
Autopaikka	Ostettavissa autokatospaikan N:o 5 hallintaan oikeuttavat osakkeet 4500 eurolla.
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen kaapin ovet vaihdettu peililiukuoviin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Mikroaaltouuni, pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Pihta Y-tunnus: 2877598-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 268 m ² Yhtiöllä on yhteinen tontti sekä hallinnanjakosopimus As Oy Espoon Taigan kanssa. Sopimus koskee yhteisiä tiloja (sauna, kuivaus- ja varastotilat, pelastustiet, väestönsuojatilat, leikki- ja oleskelualueet, polkupyöränsäilytys, pysäköintialue, jätekeräys sekä LVISA-tekniikka).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 44 Liikehuoneistot: 2 kpl (59.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
Tehdyt korjaukset	2025 ilmanvaihdon ilmavirtojen säätö ja venttiilien puhdistus sekä liesikupujen moottoriventtiilien osittainen uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	Ei päätettyjä tai käynnissä olevia korjauksia. Talo on valmistunut 2019 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Vuosille 2027-2028 on suunniteltu tehtäväksi 10-vuotistarkastuksen ennakkotarkastukset.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Talo on valmistunut 2019 eikä hallitus katso yhtiöllä olevan normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita seuraavan viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin kustannuksiin.
Kiinnitykset	6 992 061,08 € Päivämäärä: 31.12.2024
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 4 kpl Pihapaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Christian Boman 0207488249 Isännöitsijäntodistus: 02.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Oiva Talotekniikka Oy.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä on yhteinen tontti ja hallinnanjakosopimus As Oy Espoon Taigan (Y-tunnus 2877604-6) kanssa.

Seuraava varsinainen yhtiökokous pidetään 1.6.2026. Kokouskutsu ja liitteet ovat saatavissa välittäjältä.

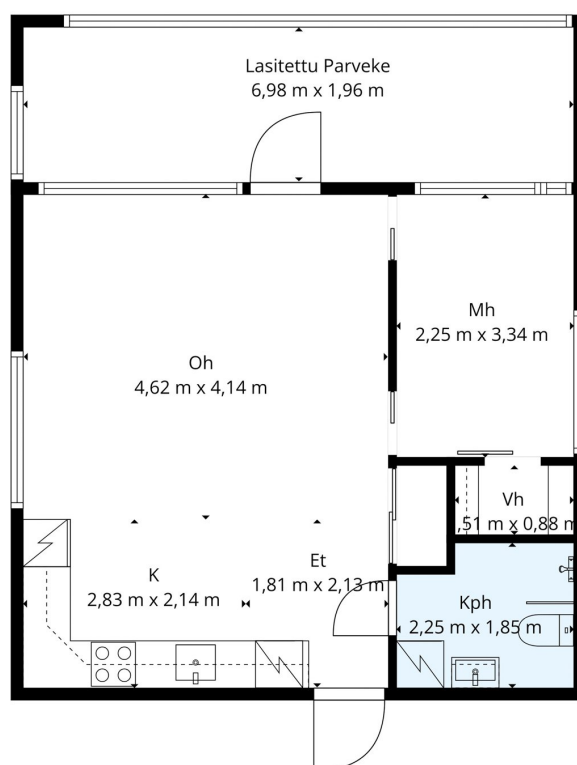
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki, puh. 09 816 21
<https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu/kaavat>.

Vapautuu

Muu ehto: yksi kuukausi kaupasta tai sopimuksen mukaan

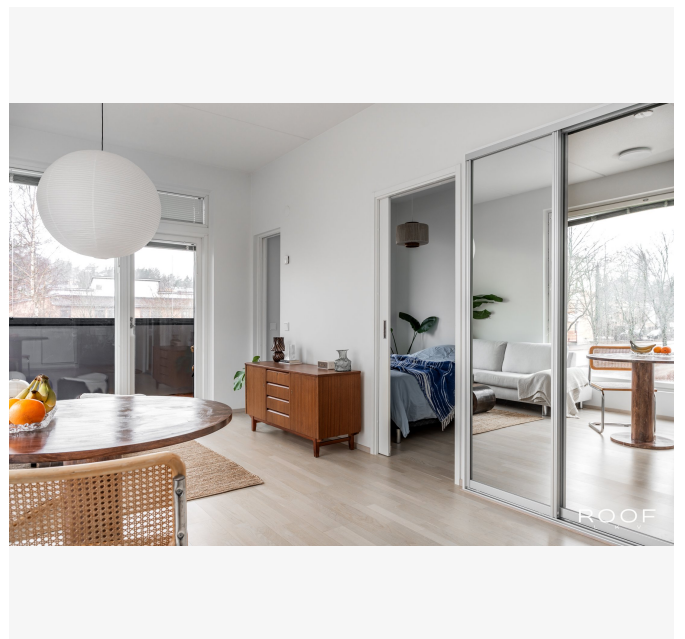
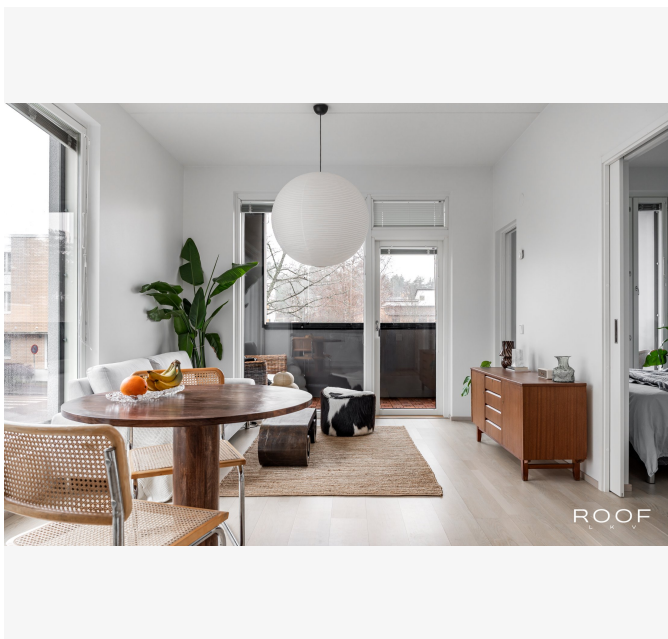


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistettu. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdaksi eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetystä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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