

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!

Yksitasoinen paritaloasunto myynnissä rauhallisella sijainnilla Mankkaalla

Asuntoon on tehty laaja sisäremontti vuonna 2020, jolloin on keittiö, kylpyhuone, sauna ja wc sekä kaikki pinnat uusittu. Myös sisäsähköt ja sähkökeskus on uusittu. Yksitasoisuus tekee arjesta helppoa. Asunnossa on toimiva pohja, jossa ehdottomana kohokohtana on suuri yhtenäinen tila, jonka muodostaa olohuone, takkatila, ruokailutila ja keittiö. Takkahuonetilasta on tarvittaessa mahdollista erottaa yksi makuuhuone lisää. Olohuoneesta on käynti terassille, jossa on muurattu ulkotakka. Pihalla riittää tilaa erilaisille aktiviteeteille, sillä se on todella suuri ja siihen on 2025 rakennettu laaja terassialue. Asunnolle kuuluu lämmin ja kylmä varastotila sekä pistokkeellinen autopaikka. Taloyhtiö on koostuu neljästä samankokoisesta asunnosta, jotka on rakennettu vuonna 1977. Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Yhtiöllä on oma 2289m2 tontti.

Mankkaa on rauhallinen ja arvostettu pientalo-alue. Lähettyviltä löytyy niin päiväkodit kuin koulutkin. Lähimmät kaupungit ovat Mankkaan ostoskeskuksen yhteydessä n.850 metrin päässä. Läheistä Kokinkyläntietä pitkin kulkee linja-autot ja pysäkillä onkin matkaa vain muutama sata metriä. Lähettyvillä on loistavat ulkoilumaastot. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:
Petri Kajaan LKV
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 29.05.2026

Kohdenumero 80509186

Mankkaa, Eerontie 8 A, 02180 Espoo

Paritalo, 3-4h+k+s, 100 m²

ROOF

L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

386 984,22 €

(3 869,84 €/m²)

Velkaosuus

11 015,78 €

(110,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

398 000 €

(3 980,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

595 € / kk

Hoitovastike

450 € / kk

Rahoitusvastike

145 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1-100

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h+k+s

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

100 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Tilava vuonna 2020 uusittu keittiö. Varustus: Jääkaappi jääpalakoneella ja pakastin, astianpesukone, erillisuuni, induktioliesitaso, liesituuletin. Paljon kaappitilaa. Työtaso laminaattia. Lattia laattaa ja seinät maalattu.

Pesutilat

Kylpyhuone on uusittu vuonna 2020. Varustus: sadesuihku, suihkuseinä, wc-istuin, kuivauspatteri, valopeili, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. allaskaapisto, kaapisto. Koko tila on laatoitettu.

Erillinen WC

Uusittu vuonna 2020. Varustus: Wc-istuin, valopeili, allaskaapisto, bidee-suihku. Lattia laattaa ja seinät maalattu.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tyylikäs sauna, jossa on Harvian tornikivikiuas (sähkö). Tervaleppälauteet. Lattia laattaa. Saunassa on kaiutINVALMIUS.
Makuuhuoneet	Asunnossa on kaksi makuuhuonetta. Päämakuuhuoneessa on liukuovikaapisto. Toisessa makuuhuoneessa on kaapisto. Takkahuonetilaan on mahdollista tehdä yksi lisämakuuhuone tarvittaessa. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Takka ja ulkotakka Suuri olohuone, jonka yhteydessä on kaunis avotakka. Käynti terassille, jossa on ulkotakka. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu. Ruokailutila on olohuoneen yhteydessä. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on iso liukuovikaapisto ja lattiat laatoitettu.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Laaja terassi on tehty vuonna 2025.
Säilytystilat	Asunnolle kuuluu sekä kylmä että lämmin varastotila
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Asunto on kattavasti remontoitu vuonna 2020. Seuraavat asiat uusittiin: - Keittiö - Kylpyhuone - Sauna - Erillinen wc - Kaikki pinnat - Sähköt. Sisältäen keskuksen, ethernet-kaapeloinnin sekä valokuituvarauksen - Käyttövesiputket - Makuuhuoneiden sekä eteisen kaapistot Vuonna 2025 on tehty terassi
Kauppaan ei kuulu	Pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

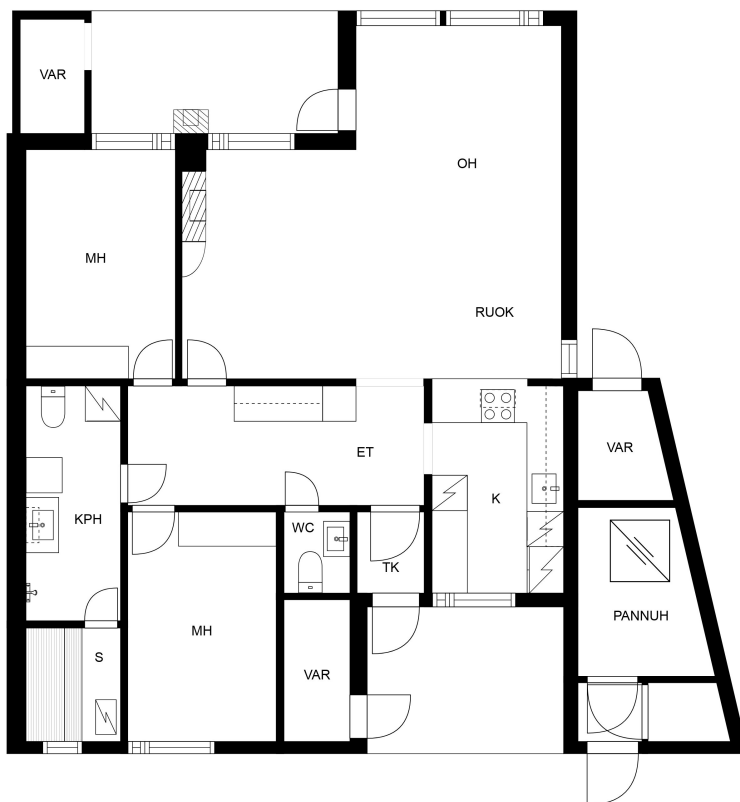
Yhtiön nimi	Asunto-Oy Timontie 7 Y-tunnus: 0102908-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-26-42-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 289 m ² Kaunis ja tasainen tontti. Suuret piha-alueet jokaisella asunolla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4

Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.10.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Nykyisellä omistajalla on korttelikuitu 100M. Asunnossa on ethernet verkko (kaksi jakopistettä). Taloyhtiöllä on valokuituvalmius. Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Ikkunat uusittu, varastojen ovet uusittu, katon huoltoremontti ja A-asunnon kattoluukun tiivistys, lumiasteiden vaihtaminen 2024: Tuija-aidan istutus 2023: Salaojituksen korjaus D-talon pääty, pihakiveyksen putsaus, lämminvesikiertopumpun uusinta, energiatodistuksen hankinta, julkisivun siistiminen varaston kohdalla, tiiliseinän paikkaus B-asunnon kohdalla 2022: Lumiasteiden korjaus, kuusiaidan kaataminen, putkiremontin selvitys, ei ajankohtainen tällä hetkellä 2021: Lumiasteiden korjaus, asuntojen kirjainvalaisimien uusiminen, pihaportaiden rakentaminen 2019: Salaojien huuhtelu 2014: Roskakatos ja pihavalaisimet uusittu 2013: Salaojien tarkastus, asuntojen ulko-ovet ja lukitus uusittu 2011: Lumiasteet korjattu ja varaston katto uusittu 2007: Patteriventtilien vaihtaminen 2006: Kaukolämpöön liittyminen 2005: Märkätilojen kuntoarvio 2004: Salaoja-, sadevesikaivot ja sokkelikorjaus 2003: Autojen sähkötolpat 2002: Kattopellitys
Suunnitellut korjaukset	2026: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, putkiremontin esiselvitys, hankesuunnitelma ja putkiston kuntotutkimus 2027: Ulkoseinärakenteiden kuntotutkimus 2027-2028: Putkiremontin (käyttövesiputket) toteutus, valokuidun asennus 2028: B- ja C asuntojen sähköjen uusiminen, julkisivun panelointien huoltomaalaus, väliaitojen huoltomaalaus Myytävän asunnon osalta käyttövesiputket on jo uusittu. Osakkaalla on mahdollisuus hakea hyvitystä urakkaan kun A-asunnon osalta remontti on jo tehty.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.04.2024 Raportti saatavilla välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä a) Asbestikartoitus teetetty seuraavilla alueilla: A-asunnon kylpyhuoneen lattia, wc:n lattia ja varaston lattia b) Asbestia on havaittu seuraavilla alueilla: A-asunnon kylpyhuoneen lattia, wc:n lattia ja varaston lattia c) Asbesti poistettu seuraavilta alueilta: A-asunnon kylpyhuoneen lattia ja wc:n lattia
Kiinnitykset	353 637,60 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen isännöinti Miro Candelin, Asunto A Isännöitsijäntodistus: 24.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

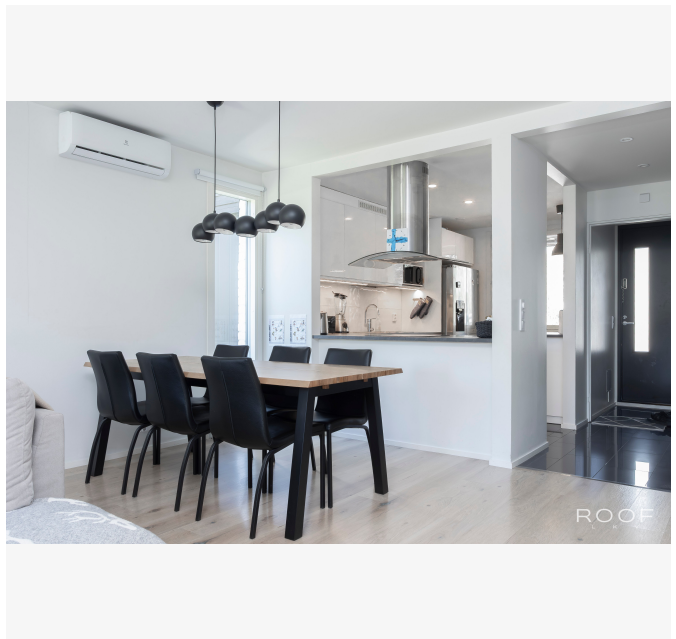
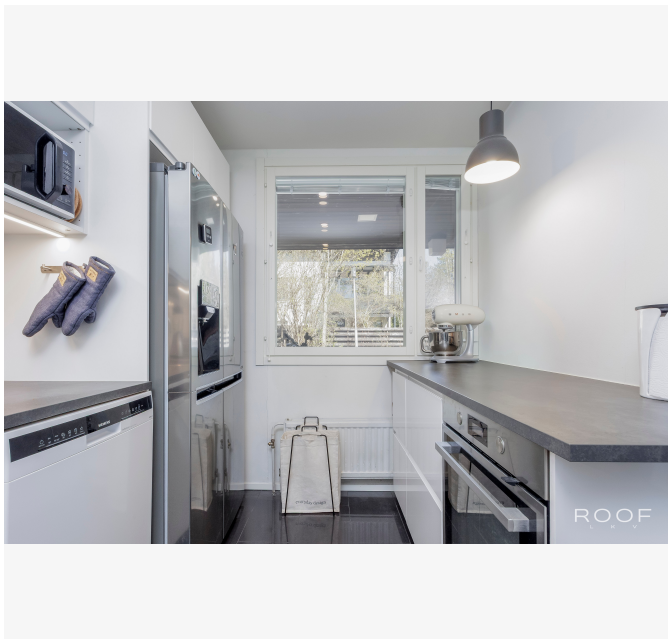
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

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