ROOF

L K V

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!

Rt, 4h, k, kph, s, osittain lasitettu terassi, 93,5 m2

Tämä Espoon Sepänkylässä sijaitseva rivitaloasunto tarjoaa tilavaa ja viihtyisää asumista perheelle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä kulkuyhteyksiä. Vuonna 2006 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja sen huonejärjestys on suunniteltu toimivaksi perhearkeen.

Asunnon olohuoneesta avautuu näkymä taloyhtiön suojaisalle pihalle, joka tuo luonnon lähelle ja tarjoaa lapsille turvallisen leikkipaikan. Keittiö on varusteltu nykyaikaisesti ja sieltä löytyy muun muassa juuri uusittu pakastin sekä induktioliesi. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja sauna tarjoaa rentouttavat löylyt ikkunan kautta tulevan luonnonvalon kera.

Asunnon parveke ja osittain lasitettu terassi tarjoavat mukavat tilat oleskeluun.

Sijainti on ihanteellinen perheille joka arvostaa luonnon läheisyyttä palvelujen tuntumassa. Alueelta löytyy useita kouluja ja päiväkoteja sekä suomen- että ruotsinkielisille perheille. Kauniaisten kattavat palvelut ovat lähellä ja julkiset liikenneyhteydet ovat erinomaiset - arjen liikkuminen on vaivatonta.

Varaa yksityinen esittelyaikasi: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi.

Alueen asiantuntija palveluksessanne. Kun harkitset asunnon vaihtoa, myymistä tai ostoa hyödynnä osaamiseni ja yli 20-vuoden kokemukseni asunto- ja kiinteistökaupoissa. Asunnon arviointi on maksutonta eikä sido sinua mihinkään. Soita tai lähetä s-postia: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi

22.10.2026 | Julkaistu 01.07.2026
Kohdenumero 80516855

Sepänkylä, Peuramäentie 2 C 37, 02750 Espoo

Rivitalo, 4h, k, kph, s, parveke ja osaksi lasitettu terassi., 93,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

359 000 €
(3 839,57 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
359 000 €
(3 839,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
467,50 € / kk

Hoitovastike
467,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yk 10.6.2026; Päätettiin hyväksyä esitys vastikkeista: hoitovastike 1.7.2026 lähtien 5€/m2/kk, autopaikkavuokra 15€/paikka/kk, lisäautopaikkamaksu 25€/paikka/kk, vesimaksu 17€/hlö/kk

Vesi

17 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lisäautopaikkamaksu 25€/paikka/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	5721-5942
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, s, parveke ja osaksi lasitettu terassi.
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	93,5 m²
Kokonaispinta-ala	93,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Jääkaappi ja pakastin kaappi (täyskorkeat - pakastin uusittu 2026), induktioliesi (liesi uusittu 2023), pyrolyysiuuni, (uuni höyrytoiminnolla ja pyrolyysipuhdistuksella - uusittu 2023), liesituuletin, astianperukone. Vaaleat peiliovet, valkoinen kaakeli välitilassa, työtaso osaksi tammi osaksi korkeapaine laminaatti.
Pesutilat	Kylpyhuone, laatoitettu kauttaaltaan, lattialämmitys, wc-istuin, taittuvat suihkuovet, peilikaappi, allaskaappi, pidee, saunassa ikkuna portaikkoon. Saunassa sähkökiuas. Erillinen wc; laatoitettu kauttaaltaan, lattialämmitys, wc-istuin, allaskaappi, peilikaappi, pidee, 2 x korkea kaappi (toinen siivouskaappi), pk-liitäntä (pesutorni mahtuu hyvin). Märkätiloissa ja keittiössä on suoritettu kosteusmittaus lokakuussa 2026 eikä poikkeavia kosteuslukemia havaittu - raportti saatavana välittäjältä.
Pintamateriaalit	Seinät: Maalattu, parketti koko huonestossa.
Näkymät	Puistomaiset näkymät taloyhtiön suojaisalle puistomaiselle pihalle.

Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Puukomposiittiterassi n. 2021, terassi lasitettu 2021.
Säilytystilat	Kaapistot ja ulkovarasto (lämmin), taloyhtiön pyörävarasto.
Autopaikka	Myytävällä huoneistolla on yksi sähköpistokkeellinen autopaikka - mahdollisuus sähköauton lataukseen.
Muutostyöt huoneistossa	Terassin lasitus tehty nykyisen omistajan toimesta 2021 - taloyhtiön lupa. Yhden makuuhuoneen liukuovet uusittu 2022, ison makuuhuoneen kaapisto uusittu 2020.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pesutorni neuvoteltavissa.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

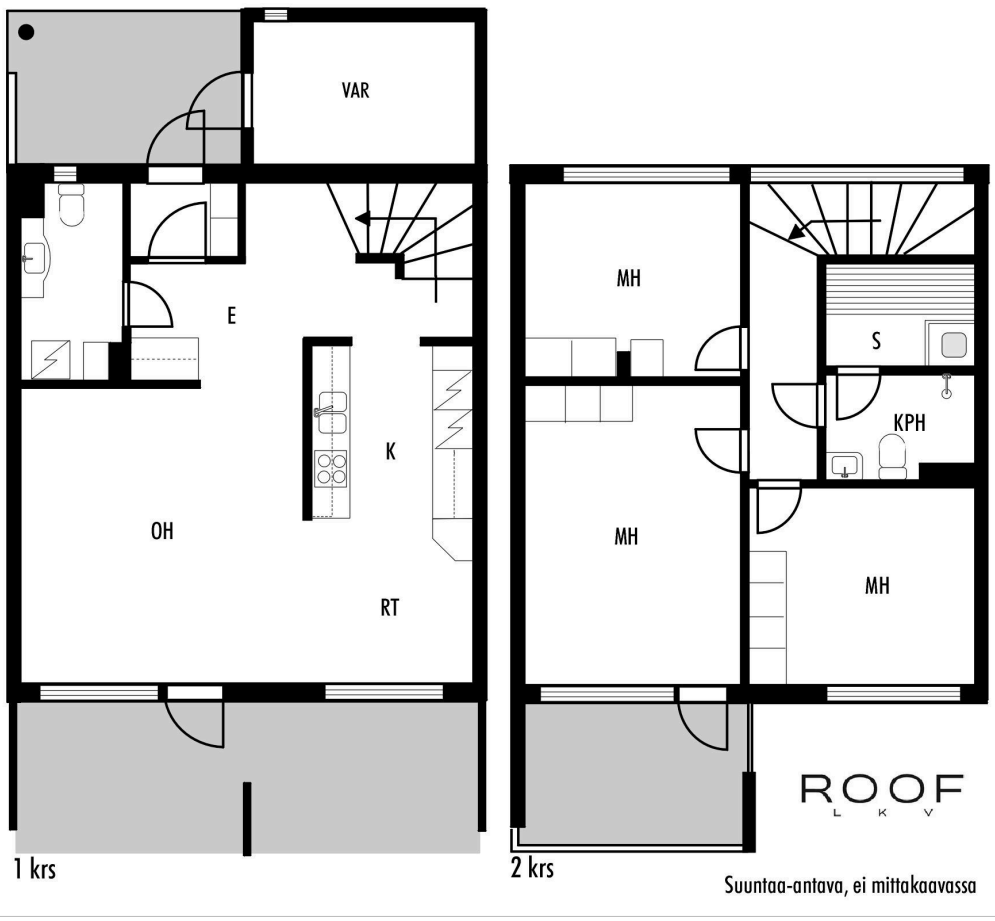
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Peuraniitty Y-tunnus: 1505953-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-55-8-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 967 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto / tiilikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto (Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, lastenvaunuvarasto.)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026 rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen 2025 alapohjan takaiskuventtiili uusittu, palovaroittimien hankinta ja asennus huoneistoihin ja yleisiin tiloihin 2024 salaojien ja hulevesiviemäreiden kuvaus, huuhtelu sekä perusvesipumppaamon huolto ja pesu, kerrostalon alimman kerroksen maalaus, alapohjan kuntoarvio ja toimenpidesuosituksia 2023 julkisivusaumojen vaihto, piha-aitojen maalaus, asfaltin halkeamien korjaukset, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö, pientalojen rikkoontuneiden ilmanvaihtomoottoreiden vaihto 2022 piha-aidan rakentaminen kerrostalon ja naapurikiinteistön väliin, hissin ovimoottorin ja ovikortin taajuusmuuntaja 2021 aitojen maalaus, kerrostalo, parvekkeiden elementtisaumausten kuntotutkimus, parvekelasikorjaus 2020 Molok Classic säiliön jako, muovipakkausten teräys, kiipeilyesteiden asennus, puiden kaataminen ja uusien istutus, parvekelasitarkastus ja huolto 2019 kattojen ja rännien mekaaninen puhdistus, Peuramäentien puoleiset pensaat 2018 käyttöveden kiertovesipumppu uusittu, leikkipaikkojen suunnittelu ja kunnostus, leikkipaikan päivitys, Suomen Hissiurakointi Safeline asennus, hissit A ja B 2017 lämpöverkon huuhtelu ja tasapainotus 2016 salaojien kunnostus ja hulevesijärjestelmän huuhtelu, kattotiilien korjaus, pelastussuunnitelma, väestönsuojan ja pelastussuojan tarkistus 2015 PTS, kiinteistönkorjaustarveselvitys, lintuverkot asennettu räystäiden alle, lämmitysjärjestelmän tasapainotus, puuseinät maalattu, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö, lämmitysjärjestelmän säätö 2014 kerrostalon tuloilmavaihtokoneeseen asennettu 2013 puuritilöiden huoltomaalaus, lintuverkkojen asennus rivitaloihin 2011 aitojen maalaus 2009 puuseinien maalaus 2008 aitojen pellitys
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta: 2026-2030 päällysteet ja päällysrakenteet; pihauudistusta, haittakasvien poistaminen ja pihapäällysteiden paikkakorjauksia 2026 julkisivut, julkisivun puu- ja betoniosien huoltomaalaus, vesikattojen puhdistus ja käsittely, ilmanvaihtojärjestelmän päivitys / uusiminen tarpeen mukaan, kaukolämpöpaketin uusiminen, patteriverkoston perussäätö, patteri- ja linjaventtiilien uusiminen 2026-2028 ulko-ovien kunnossapito, ikkunoiden normaalit huoltokierrokset ja rakenteiden tarkastukset 2027 märkätilojen kosteuskartoitus 2029 porrashuoneiden valaistuksen uusiminen 2026-2027 alapohjatilan korjauksia suunnitelmien mukaan 2028 kiinteistön kuntoarvio (edellinen 2022) Lukijan on huomattava, että edellä mainittu kunnossapitotarvelista on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

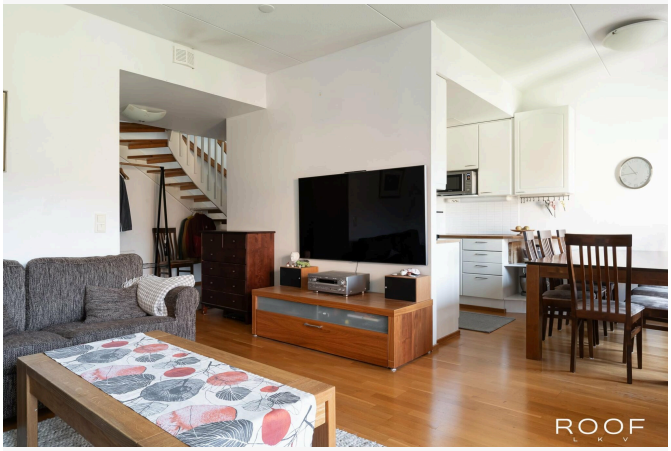
Kuntotutkimukset	Myytävässä huoneistossa suoritettiin märkätilojen ja keittiön kosteusmittaus 10/2026 jossa ei havaittu poikkeavia lukemia - raportti saatavana välittäjältä. Yhtiössä on suoritettu seuraavat kuntotutkimukset: Kunnossapitotarveselvitys, rakennuksen kuntoarvio 14.12.2022 (Raksystems), parvekkeiden ja elementtisaumojen kuntokartoitus 6.10.2021 (Sitowise) ja hissien kuntotutkimus 30.5.2022 (Kiwa).20
Kiinnitykset	6 493 410 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on 64 pistokepaikkaa joista kolme on invapaikkoja. Autopaikkojen käytöstä perittävän vuokran suuruuden sekä maksutavan ja ajan päättää yhtiön hallitus. Pihapaikat sähköpistokkeella: 64 kpl
Isännöitsijä	Aarre Isännöinti Oy, Teemu Metsälä, 020 198 6700 Teemu Metsälä Isännöitsijäntodistus: 23.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoviisikko.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Asuntoon voi asentaa ilmalämpöpumpun - osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan huoneistoon ja sen ulkopuolelle asentamasta / asennuttamasta ilmalämpöpumpusta sekä kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta. Yhtiön rivitalojen välittömään hallintaan jäävät ao. huoneistojen sisäänkäynnit, huoneistojen parvekkeet, terassit ja rajatut piha-alueet. Lisäksi kuhunkin huoneistoon kuuluu asuntokohtainen lämmin varasto. Yj §5; Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden tai rakennelmien osalta on korjaus- , kunnossapito-, huolto-, vahinko - ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistajalla. Varsinainen yk 10.6.2026; Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kahden ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen tarvittaessa. Yhtiössä on tietoliikennekaapelointi kiinteää internetyhteyttä varten.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauniaisten kattavat palvelut. Useita kouluja ja päiväkoteja sekä suomen että ruotsin kielisille perheille alueella. Hyvät julkiset yhteydet.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, 09 61821
Vapautuu	Sopimuksen mukaan


VAR
E
K
OH
RT
1 krs
MH
S
KPH
MH
MH
2 krs
ROOF
L K V
Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

ROOF


ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Kirsi Apajalahti-Plyhm
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, kaupanvahvistaja
050 343 4475
kirsi@roof.fi

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

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsänneidonkuja 6, Espoo

ROOF
L K V

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