

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!

Tässä on tilaisuus hankkia valoisa ja avara kaksio Espoon Viherlaaksosta. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, ja sen lasitettu parveke tarjoaa vehreän puistomaisen näkymän luoden rauhallisen tunnelman. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva, ja tilavat huoneet antavat mahdollisuuksia monenlaiseen sisustamiseen.

Viherlaakson alueella on erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Lähialueelta löytyy useita kouluja ja päiväkoteja, ja Kauppakeskus Sello on vain lyhyen ajomatkan päässä. Alueella on myös hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet, muun muassa Lippajärven uimaranta on muutaman minuutin kävelymatkan päässä!

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten linjasaneeraus ja ikkunoiden vaihto.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi, jossa voit nauttia Espoon luonnonläheisestä ympäristöstä ja hyvistä palveluista.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ann-Marie Nordström LKV | 0407703800 | ann-marie@roof.fi

Jag betjänar även på svenska.
I can provide services also in English.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 03.07.2026

Kohdenumero 80510937



Viherlaakso, Viherlaaksonranta 15 C 46, 02710 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, eteinen, las.p, 57,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

103 123,55 €

(1 793,45 €/m²)

Velkaosuus

16 876,45 €

(293,50 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

RL3: ylimääräisiä lyhennyksiä pankin kuluitta kaksi kertaa vuodessa (22.6. ja 22.12.), muulloin pankin hinnastonmukainen palkkio. RL8: ylimääräisiä lyhennyksiä kuluitta kaksi kertaa vuodessa (31.8. ja 29.2.), muulloin pankin palkkio. RL7: ylimääräisiä lyhennyksiä kuluitta kaksi kertaa vuodessa (1.7. ja 1.1.), muulloin pankin palkkio. RL9: ylimääräiset lyhennykset kuluitta taloyhtiön normaalien lyhennysten yhteydessä 31.1. ja 31.7., muuna aikana pankin kulu 400 €.

Velaton hinta

120 000 €

(2 086,96 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

466,34 € / kk

Hoitovastike

281,75 € / kk

Rahoitusvastike

184,59 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,90 €/m²/kk voimassa 1.7.2026 alkaen.

Pääomavastikkeet: PO1 0,38 €/m²/kk, PO3 1,35 €/kpl/kk, PO8 0,33 €/m²/kk, PO9 1,15 €/m²/kk.

Laajakaistavastike 0,00 €/huoneisto/kk.

Hallituksella valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa.

Euribor-korot vaikuttavat pääomavastikkeisiin.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä Elisa Taloyhtiönetti perusnopeus 25M/10M, asukkaan tehtävä oma sopimus Elisan kanssa.

HUONEISTO

Osakkeet	4479-4590
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, eteinen, las.p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/5
Asuintilojen pinta-ala	57,5 m ²
Kokonaispinta-ala	57,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Asunnossa on tupakoitu.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, liesi ja uuni Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Vehreä puistomainen näkymä
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot Kiinteät kaapistot makuuhuoneessa ja eteisessä Eteisen naulakko
Autopaikka	Isännöitsijän vastaus: Autopaikkojen jako tapahtuu jonotuksella ja tällä hetkellä (7.7.2026) on 7 jonossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Viherkolmoset Y-tunnus: 0103009-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-61-14-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 705 m² Taloyhtiö osti vuonna 2024 Sato Oyj:n omistaman tontin noin 40,8 m² määräalan kauppahinnaltaan 6 951,00 euroa (yhtiökokouspäätös 25.4.2024).

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 62
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot, sauna 3 rakennusta (A-, B- ja C-rappu), huoneistokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, sauna, väestönsuoja, askartelu- ja kuivaushuoneet (A- ja C-taloissa), 22 autopaikkaa (lämpötolppa)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.04.2033 Energiatodistus laadittu 05.04.2023 olemassa olevalle rakennukselle (havainnointikäynti 04.04.2023).

Tehdyt korjaukset

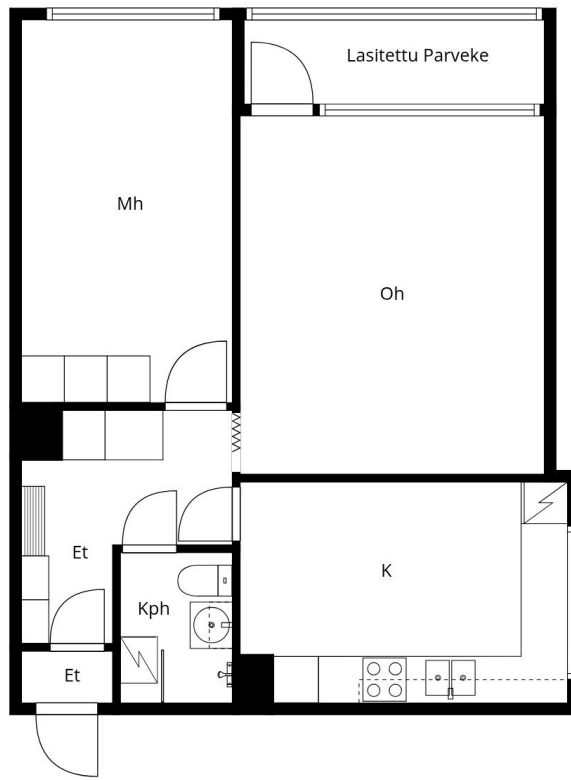
1999 Parvekeremontti
2000 Saunan löylyhuoneen uusiminen
2002 Kaukolämpöön liittyminen, lämmönsiirrinpaketti
2004-2005 Linjasaneeraus
2006 Katon maalaus
2006 Porrashuoneiden tasoitus ja maalaus
2009 Ikkunoiden vaihto
2009 Kiinteistön kuntoarvio
2012 Tuuletusparvekkeiden kattaminen ja ovien korjaus
2012 Pihä-asuntojen markiisit
2012 Hissien peruskorjaus vaihe 2.
2013 A- ja B-talon salaojakorjaukset
2014 Saunan löylyhuoneen panelointi ja lauteiden uusinta
2015 Pihan asfaltointi ja autonlämmityskoteloiden ja niiden kaapeloinnin uusiminen
2015 Kuntoarvion päivitys
2016 Tuuletusparvekkeiden ovien uusiminen
2016 C-talon vesikattojen kunnossapitokorjaukset
2016 Hissien kuntoarvion päivitys
2016 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmapirtojen säätö
2017 Kiinteistön lukitusjärjestelmän uusiminen
2017 Hissien peruskorjaus vaihe 3.
2017 Vesikattojen kunnostus ja paikkamaalaus
2017 Huippuimureiden kunnostus B ja C portaat
2018 Pihavalaisimien uusiminen 4 kpl
2018 Vaakakourujen ja syöksytorvien uusiminen
2018 Saunan lauteiden uusiminen, pesuhuoneiden silikonisaumojen uusinta
2018 Kellareiden käytävien sekä kellarikerroksen porrastanteiden lattioiden hionta ja maalaus
2019 Lämmitysverkoston perussäätöön sekä linja- ja patteriventtiilien uusimiseen suunnitelman päivitys ja kilpailutus
2020 Lämmitysverkoston perussäätö sekä linja- ja patteriventtiilien uusiminen
2020 Lämmönjakokeskuksen uusiminen
2022 Vesikattojen uusiminen, ilmanvaihdon muutokset ja ullakon lisäeristykset
2022 Huoneistoparvekkeiden ja ikkunapalkkien korjaustarpeen selvitys (kuntotutkimus + haitta-ainekartoitus). 2022 Tuuletusparvekkeiden lisävaurioita ehkäiseviä korjaustöitä
2022 Jätekatoksen maalaus
2022 Saunaosaston kaakelisaumojen osittainen uusinta, siivouskomeron pintojen vesivauriokorjaukset
2023 Väestönsuojan kunnostus
2023 Jätekatoksen maalauksen viimeistely ja vesirännien uusinta
2023 Pihakalusteiden ja -kaiteiden ylläpitokunnostuksia
2024 Rakennuslupa- ja maanhankintaselvitys, tonttihankinnat ja lohkominen
2024 Kiukaan ohjaus ohjauskeskuksen uusinta
2025 Palovaroittimien uusiminen osakehuoneistoihin
2025 Ulkopuolisten salaojien, sadevesi-, jätevesiviemäreiden korjauksia.

Suunnitellut korjaukset	2026 Sokkelipintojen ja kellareiden vanhojen ulko-ovien kunnossapitokorjauksia ja huoltomaalauksia
	2026 Puu- ja teräsosien kunnostuksia, uusimisia ja huoltomaalauksia
	2026 Huoneistoparvekkeiden ja julkisivujen korjauksen suunnittelu ja kilpailutus yhdistettynä tuuletusparvekkeiden korjauksen suunnitteluun (käynnissä)
	2026 Tuuletusparvekkeiden korjauksen suunnittelu ja kilpailutus + haitta-ainekartoitus (käynnissä)
	2026 Takaparvekkeiden vesikattojen uusimisen suunnittelu ja kilpailutus (käynnissä)
	2027 Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostustöiden toteutus
	2028 Porrashuoneiden saneerausten suunnittelu
	2028 Kuntoarvion päivitys
	2029 Kiinteistön peruskuntoarvion mukaisia mahdollisia korjauksia
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2022 Tuuletusparvekkeiden kuntotutkimus
	2022 Huoneistoparvekkeiden ja ikkunapalkkien korjaustarpeen selvitys (kuntotutkimus + haitta-ainekartoitus)
	2023 Jätevesien runkoviemärien ja sadevesien runko- ja ränniviemärien tutkimus
	2023 Salaojien tutkimukset
	2024 Jätevesiviemäreiden (portaot A, B ja C) otantatutkimus (huuhtelu ja kuvaus)
	2025 Julkisivututkimuksia, dronekuvaus.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
	Haitta-ainekartoitus tehty 2022 osana huoneistoparvekkeiden ja ikkunapalkkien korjaustarpeen selvitystä.
	Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 996 903,36 €
Taloyhtiön vuokratuotot	8 878,99 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Tupakointikieltopäätös: Asuntojen huoneistoparvekkeisiin ja huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin sekä muihin ulkotiloihin kohdistuu terveydensuojeluviranomaisen antama tupakointikieltopäätös.
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl

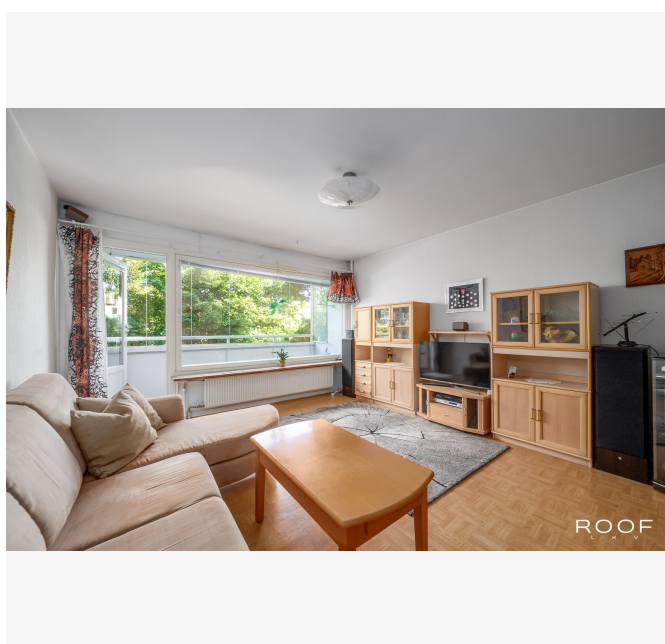
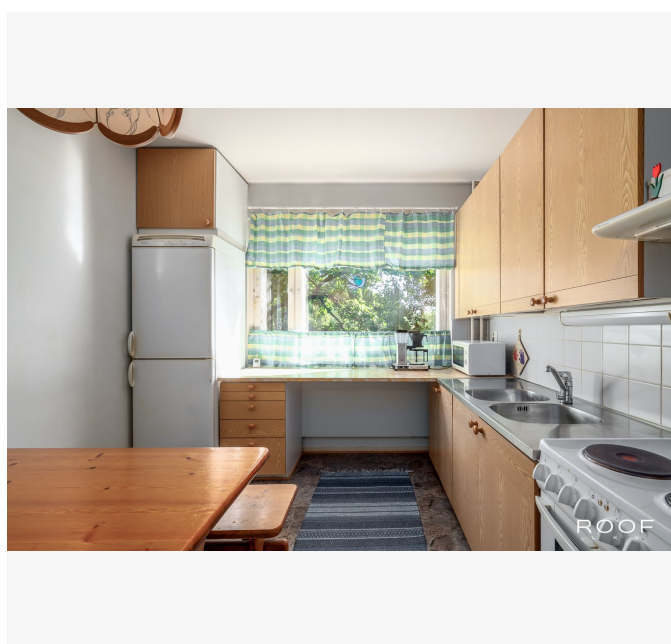
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Espoo Haukilahti Ismo Ruusunen Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 0102282000 ismo.ruusunen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Viherlaakso. Sähköposti: viherlaakso@kotikatu.fi. Osoite: Nihtisillankuja 6, 02630 Espoo.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on luotollinen pankkitili (limiitti 13 455,03 €, ei käytössä tilinpäätöshetkellä).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Viherlaakson palvelut sijaitsevat lyhyen matkan päässä. Kauppakeskus Sello n. 5 km. Alueella myös hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella useita kouluvaihtoehtoja. Päiväkotit: Useita päiväkotiteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet. Hyvät bussiyhteydet sekä sujuvat yhteydet Turunväylälle ja kehä I, II, III.
Kaavoitus	Asemakaava Eteläinen Viherlaakso, https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/etelainen-viherlaakso Kohteeseen suunnitellaan uutta asuinrakentamista muistipalvelukeskuksen ja asuinrakennusten väliselle alueelle. Entisen kodinhoito-opiston tilannetta selvitetään. Vanhat asuinrakennukset suojellaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 25.5–23.6.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe sekä Selvitykset ja suunnitelmat. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2027. PL 1, 02070 ESPOON KAUPUNKI Espoo-info vaihde 09 816 21
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asunnossa on tupakoitu.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Ann-Marie Nordström

Kiinteistönvälittäjä

0407703800

ann-marie@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