

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!

Viihtyisän kaunis ja huolella pidetty koti halutulla Nöykkiön pientaloalueella

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja hyvin pidettyyn erillistaloon, joka sijaitsee rauhallisella ja arvostetulla Nöykkiön pientaloalueella.

Asunto Oy Borokartanoon kuuluva koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, viihtyisät oleskelutilat sekä laadukkaan asumisen yhdessä tasossa.

Vuonna 1987 valmistuneessa kodissa neliöt on hyödynnetty erinomaisesti. Avara olohuone ja ruokailutila muodostavat yhtenäisen, valoisan kokonaisuuden, jossa ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti suojaisalle ja tyylikkääille terassille – täydellinen paikka kesäpäivien ruokailuun, rentoutumiseen ja yhdessäoloon.

Moderni ja poikkeuksellisen tilava keittiö tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä erinomaiset puitteet niin arjen ruoanlaittoon kuin juhlavampiin illanviettoihin.

Kodissa on kaksi reilun kokoista makuuhuonetta, joiden yhteydessä hyvät säilytystilat vaatteille ja toisessa makuuhuoneessa vaatehuone.

Tilava sauna kutsuu rentoutumaan, ja sen ikkuna tuo tilaan miellyttävästi luonnonvaloa. Kylpyhuoneessa ja erillisessä wc:ssä on lattialämmitys, joka lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Käytännöllisestä kodinhoitohuoneesta on lisäksi suora käynti omalle pihalle.

Arkea helpottavat oma autotalli sekä pihapaikka toiselle autolle. Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta, ja kunnossapito- sekä huoltotoimenpiteitä on toteutettu suunnitelmallisesti vuosien varrella.

Nöykkiö on yksi Espoon halutuimmista pientaloalueista, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, rauhallinen ympäristö ja sujuvat liikenneyhteydet. Lähistöltä löytyvät päiväkodit, koulut, kattavat palvelut sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet.

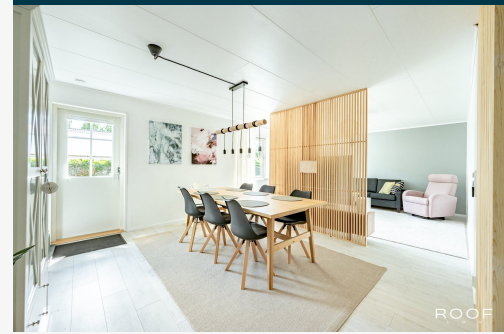
Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat laadukasta asumista, toimivaa pohjaratkaisua ja viihtyisää ympäristöä – tervetuloa ihastumaan paikan päälle!

Lisätiedot ja yhteydenotot:

Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

ROOF
L K V





Nöykkiö, Purotie 7 A, 02300 Espoo

Erillistalo, 3-4 h+k+s+khh+autotalli+varasto, 103 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

398 000 €
(3 864,08 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

398 000 €
(3 864,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

257,50 € / kk

Hoitovastike

257,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,50 €/m²/kk. Rahoitusvastikkeen yksikköhinta IST:ssä 11,15 €/m², mutta huoneiston A velkaosuus on 0,00 € (28.7.2026), joten rahoitusvastiketta ei peritä. Käyttöullakkovastike 11,25 €/kpl koskee yläkerran omaavia huoneistoja, ei talo A:ta. Vesiennakkomaksu 15,00 €/hlö/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen).

Vesi

15 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesiennakkomaksu 15,00 €/hlö/kk, huoneiston nykyinen vesimaksu 45,00 €/kk (3 henkilöä). Vastikkeet yhteensä IST:n mukaan 302,50 €/kk (hoitovastike + vesiennakko).

HUONEISTO

Osakkeet	1-113
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4 h+k+s+khh+autotalli+varasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	103 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	23 m ²

Kokonaispinta-ala	126 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Muiden tilojen pinta-alaan kuuluu autotalli. Kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, joten se voi poiketa ilmoitetusta ollen suurempi tai pienempi. Suositellaan pinta-ala mittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Suuri ja erittäin valoisa keittiö jossa kätevä saareke ruuanlaittoon. Iduktioliesi, liesituuletin, erillisuuni, allas, allashana astianpesukone, jääkaappi, pakastin. Keittiössä paljo kaappi- ja laskutilaan. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalattu. Lattialämmitys.
Pesutilat	Raikas kylpyhuone, joka myös käytännöllisen tilava. Suihku, lasinen suihkuseinä, peilikaappi, allas, allaskaappi, wc-istuin, bidee, lattialämmitys. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu.
Erillinen WC	Wc-istuin, allas, allaskaappi, peili, seinäkaappi, tuuletusikkuna. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tyylikäs sauna johon tuuletusikkuna tuo valoa. Sähkökiuas, lasiovi, seinät sekä katto on paneloitu, lauteet puuta, lattia laatoitettu.
Makuuhuoneet	Kaksi hyvän kokoista makuuhuonetta, jossa toisessa vaatehuone vaatteiden sekä tavaroiden säilyttämiseen. Seinät ovat maalattu tai tapetoitu, lattia vinyylilankkua.
Olohuone	Iso ja valoisa olohuone, jossa ruokailutila on erotettu tyylikkäällä rimaseinällä. Ruokailutilasta on uloskäynti tyylikkäälle terassille. Tilassa ilmalämpöpumppu tuo asumisviihtyvyyttä. Lattia vinyylilankkua, seinät ovat maalattu.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone kylpyhuoneen yhteydessä. Kodinhoitohuoneesta uloskäynti omaan pihaan. Lattialämmitys.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääosin maalattu tai tapetoitu. Kylpyhuoneessa seinät ovat kaakelia. Lattiat: Lattia on joko laattaa tai vinyylilankkua.
Näkymät	Omalle terassipihalle
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Talossa on autotalli.
Autopaikka	Autotalli Pihalla paikka autolle.
Muutostyöt huoneistossa	2025- eteisen ja toisen makuuhuoneen pintaremontti 2025- Ilmalämpöpumpun uusinta 2019- Kaikki lukot vaihdettu.
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Borokartano Y-tunnus: 0668964-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-30-176-4

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 500 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto, kaapeli-tv ja leikkipaikka, autokatos. 4 rakennusta (talot A, B, C, D)
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Pääosin seinäpatterilämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 31.08.2033 E-luku 283 kWh/(m ² vuosi). Todistus laadittu 31.08.2023 olemassa olevalle rakennukselle. Laatija: Ko
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: B-talon ilmanvaihtokanavat puhdistettu ja venttiilit säädetty. 2025: Palovaroittimet hankittu kaikkiin huoneistoihin, B-talon antennijärjestelmän korjaus, A-talon eteisen ja toisen makuuhuoneen pintaremontti, A-talon ilmalämpöpumpun uusinta. 2024: Ilmanvaihtokanavien nuohous koko yhtiössä, D1 talon alapohjan tuulettimen vaihto, vesimittarien vaihto koko yhtiössä, D1 talon kylpyhuone- ja saunaremontti, kaikkien talojen alapohjatuulettimet uusittu. 2023: D1 talon kylpyhuoneen lavuaari uusittu. 2022: Postilaatikkokatos uusittu, D1 talon wc-pönttö uusittu. 2021: Varaajat ja patterit uusittu, D2 saunan lauteet uusittu. 2020: B-talon keittiö uusittu, B-talon wc-pönttö ja hana uusittu, A-talossa erinäisiä korjaustoimenpiteitä. 2019: A-talon kaikki lukot vaihdettu, kaikki talot ja autokatokset maalattu, D1 talon vesivahingon korjaus, B-talon ilmanvaihtokoneisto uusittu ja kanavat putsattu, B-talon patterit uusittu. 2018: D1 lämminvesivaraaja uusittu, C1 ja D1 ilmanvaihto säädetty. 2017: D1 kylpyhuoneen lavuaari ja suihkuhana uusittu, C1 alakerran lattia uusittu (tammiparketti), C2 ilmanvaihdon tehostaminen, C1 kylpyhuoneen ja saunan remontti. 2016: Kaikkien talojen alle asennettu koneelliset tuulettimet alapohjan ilmanvaihdon parantamiseksi, C1 ja C2 takapihan väliaidan uusiminen, kaikkien talojen ilmanvaihdon nuohous ja ilmamäärien säätö, taloyhtiön yhteisantenni ja päävahastin uusittu. 2015: C1 suihkuhana uusittu. 2014: C1 olohuoneen patterit uusittu, C1 kiuas uusittu, C- ja D-talojen terassiovet uusittu, D1 suihkuhana uusittu, C1 ja C2 ilmanvaihtokoneisto uusittu, C2 keittiö- ja kylpyhuonekalustus uusittu, D2 keittiö- ja kylpyhuonekalustus uusittu. 2013: Piha-alueen asfaltoinnin korjaus, A-talon keittiö remontoitu ja ilmanvaihtokoneisto uusittu, A-talon kylpyhuone ja sauna uusittu. 2012: Leikkipaikka kunnostettu. 2011: B:n kylpyhuone ja sauna remontoitu, vesieristys uusittu. 2010: A- ja B-talojen autotallien ovet uusittu, B-talon salaoja- ja sadevesijärjestelmä uusittu sekä alapohjan levyt vaihdettu. 2006: C1 vesieristys ja lattian laatoitus uusittu. 2004: Asuntojen pääovet uusittu taloihin A, B, C1, C2 ja D1. 2003: B, C ja D talojen yläkerrat rakennettu. 2001: Talojen ulkomaalaus, C2 ja D2 kuistit rakennettu. 1997: Kylpyhuoneet remontoitu C- ja D-talo, lämminvesivaraajat uusittu kaikissa asunnoissa.

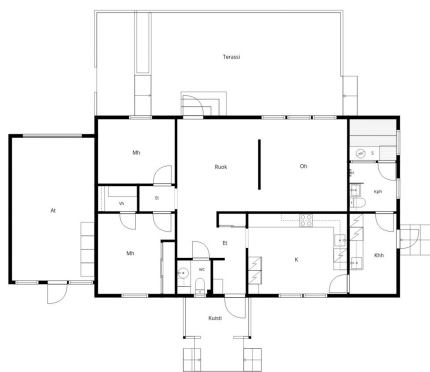
Suunnitellut korjaukset	2026–2029: Ikkunoiden puuristikkojen korjaus (omatoimi), asuntojen väliaitojen korjaus (omatoimi), kattojen pinnoitus ja huolto, yläpohjien tuuletuksen parantaminen erityisesti talo D (omatoimi), leikkipaikan keinun korjaus (omatoimi). Pitkän tähtäimen suunnitelmassa salaojaremontti.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Selvitys kattaa vuodet 2026–2031. Suunnitellut toimenpiteet: ikkunoiden puuristikkojen korjaus, asuntojen väliaitojen korjaus, kattojen pinnoitus ja huolto, yläpohjien tuuletuksen parantaminen, leikkipaikan keinun korjaus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	100 000 € Päivämäärä: 27.07.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Taloportti Isännöinti Tuomas Käyhkö Klaneettitie 6–8 00420 Helsinki 040 7370694 tuomas.kayhko@taloportti.fi Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistönhoito omatoiminen, ei erillistä huoltoyhtiötä.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 4 rakennusta (talot A, B, C, D), valmistunut 1987. Kiinteistöllä kaksi leikkimökkiä. Huoneistoihin osakkaiden asentamat ilmalämpöpumput ovat ko. huoneiston osakkaiden kunnossapito- ja huoltovastuulla. Täysarvovakuutus IF:ltä, vakuutusarvo 100.000 €. Yhtiö ei ole ALV-velvollinen. Kiinnitykset 100.000 €.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V





Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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