

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!

Tyylikäs ja muuttovalmis kaksio vihreässä Viherlaaksossa!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja kauniisti remontoituun kaksioon Espoon Viherlaaksossa! Tämä koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, modernit sisustusratkaisut ja rauhallisen asuinympäristön luonnonläheisessä miljöössä.

Asunnon sydämenä toimii valoisa olohuone, jonka yhteyteen mahtuvat luontevasti niin oleskelu- kuin ruokailutilakin. Suuret ikkunat tuovat huoneistoon runsaasti luonnonvaloa, ja niiden takana avautuvat vihreät näkymät luovat miellyttävää tunnelmaa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka tarjoaa mukavan lisätilan oleskeluun pitkälle syksyyn.

Erillinen keittiö on toteutettu ajattoman tyylikkäästi mustien kaapistojen, vaaleiden marmorikuvioitujen pintojen ja modernien kodinkoneiden yhdistelmällä. Keittiön päädyssä, suuren ikkunan äärellä, on viihtyisä paikka ruokapöydälle. Runsaat kaapistot ja laskutilat tekevät keittiöstä myös käytännöllisen arjen tarpeisiin.

Valoisa ja tilava makuuhuone tarjoaa harmonisen värimaailman ja hyvin kalustettavissa oleva pohjaratkaisu tekevät huoneesta viihtyisän kokonaisuuden. Kylpyhuoneessa on raikkaat vaaleat laattapinnat, suihkutila lasiseinineen sekä paikka pyykinpesukoneelle.

Asunto sijaitsee vuonna 1971 valmistuneessa Asunto Oy Törmähovissa, joka seisoo omalla tontillaan. Taloyhtiössä on valmistunut mittava linjasaneeraus keväällä 2025 ja asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, askarteluhuone sekä ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot.

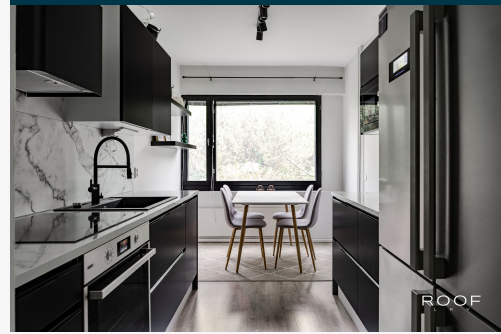
Viherlaakso on viihtyisä ja vihreä asuinalue, jossa luonto ja arjen palvelut yhdistyvät mukavalla tavalla. Alueen ulkoilumahdollisuudet, lähialueen palvelut ja yhteydet eri puolille Espoota tekevät sijainnista houkuttelevan niin omaan käyttöön kuin sijoitusasunnoksikin.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi

ROOF
L K V





17.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80527089

Viherlaakso, Törmäniityntie 11 B 7, 02710 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph, 53 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

72 088,50 €

(1 360,16 €/m²)

Velkaosuus

66 911,50 €

(1 262,48 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(2 622,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

704,90 € / kk

Hoitovastike

360,40 € / kk

Rahoitusvastike

344,50 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on vesiennakko, joka tasataan myöhemmin.

HUONEISTO

Osakkeet

741-846

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (kaksi jääkappipakastinta), astianpesukone, uuni, liesi ja liesituuletin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta lasitetulle parvekkeelle.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu. Pesuhuone laatoitettu Lattiat: Lattia laminaattia. Pesuhuone laatoitettu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja seinäkaapit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Törmähoivi Y-tunnus: 0220050-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-061-0025-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 843 m ²
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja Sauna, Irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.05.2033

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Kaikkien porrashuoneiden lattioiden uusiminen 2025 Huippuimurien vaihto (4 kpl), kaikkien porrashuoneiden lattioiden uusiminen 2024-2025 Linjasaneerauksen toteutus, IV-kanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö, taloyhtiön vastuulle siirtyvien palovaroittimien hankinta 2024 Vesikattokorjauksia 2022 Pihakaiteen uusiminen, A-portaan poistoilmanvaihtokoneen uusiminen 2021 Huoneistojen märkätilojen korjausten hankeselvitys, parvekkeiden ja julkisivujen korjaus 2018 D23 ja D19 huoneistojen sisäpuoliset korjaukset 2017 Parvekkeiden kunnostus, akustolevyjen asennus porrashuoneisiin, rappukäytävien matot, pihavalaisimet (2 kpl), lipputangon uusinta, parvekkeiden betoniosien kuntotutkimus, julkisivun puuosien maalauskorjaukset 2014 E32 sisäpuoliset korjaukset, kiinteistön laajakaista 2012 Vesikourujen lämmityksen korjaus 2011 Piha-alueen asfalttipaikkaukset, räystäspelttien korjaus 2009 Ilmanvaihtohormien puhdistus 2008 Katon peruskorjaus 2006 Lämmönvaihtimen uusiminen 2004 Welho kaapeli-tv liitäntä 2003 Exec-lukitus 1997 Parvekkeiden perusparannus
Suunnitellut korjaukset	Vuonna 2026 on tarkoitus toteuttaa kylmäkellarien poistaminen käytöstä tai niiden kunnostus sekä kiinteistön ylläpitokorjauksia. Yhtiökokous 18.5.2026 päätti kylmäkellareiden poistamisesta käytöstä molemmista taloista, ja hallitus valmistelee yhtiöjärjestyksen muutoksen asiasta seuraavaan yhtiökokoukseen. Vuonna 2027 on tarkoitus toteuttaa ikkunoiden kuntotutkimus. PTS:n mukaan tulevina vuosina on suunnitteilla myös koko kiinteistön lukituksen uusiminen (2028), porrashuoneiden kunnostus, huoneistojen sähköjärjestelmien uusiminen, salaojaremontti ja piharemontti.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio 2020 Märkätilakartoitus 2020 Putkiston kuntotutkimus 2020 Salaojatutkimus 2020 Ilmanvaihtohormien kartoitus 2020
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestikartoitus tarvitaan ennen vuotta 1994 rakennetun talon remonteissa, jos rakenteita puretaan.
Kiinnitykset	2 992 120,80 €
Taloyhtiön vuokratuotot	7 942,16 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 8 kpl Pihapaikat: 3 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl

Isännöitsijä

Ehta isännöinti
Petteri Soini
Mäntyviita 2
02110 Espoo
020 750 5400
asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi
Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltia Espoo Oy

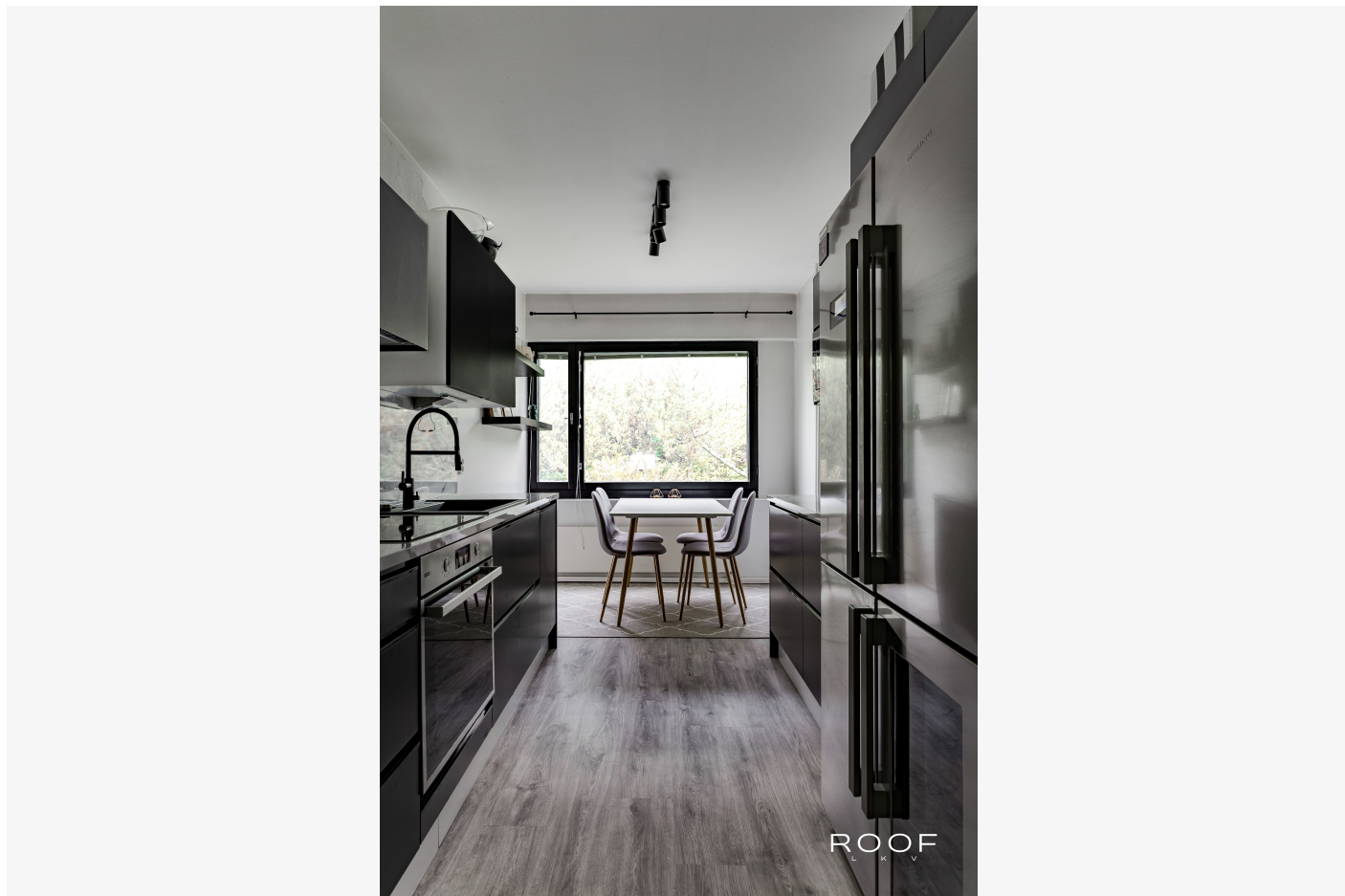
MUITA TIETOJA

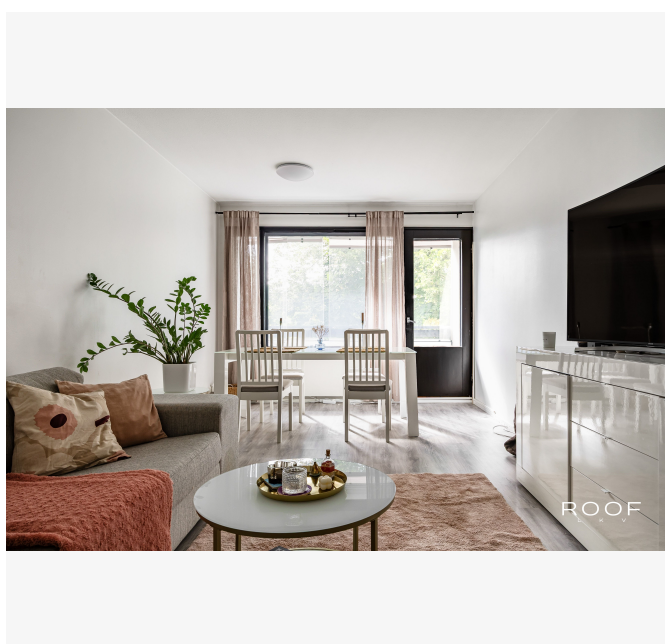
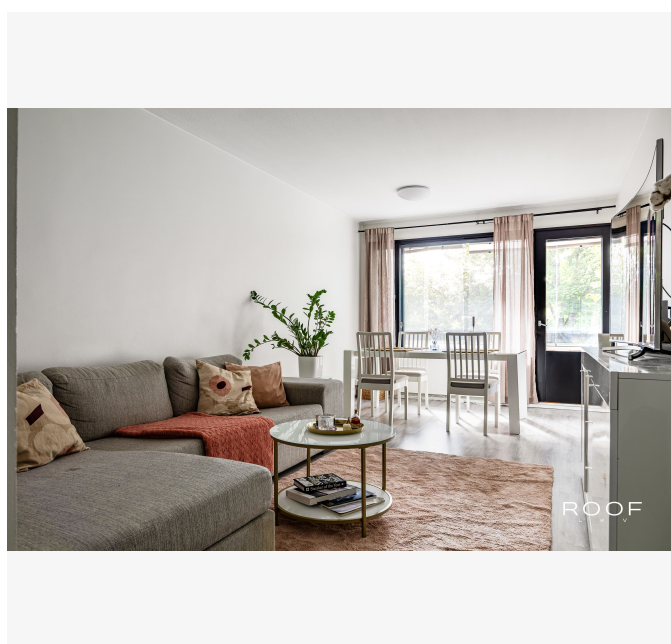
Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki puh. 09 816 21

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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