

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!

Tämä viehättävä As Oy muotoinen paritalokoti Espoon Laaksolahdessa tarjoaa tilaa ja mukavuutta isommallekin perheelle. Vuonna 1989 valmistunut asunto on hyväkuntoinen ja sen 122,5 neliötä jakautuvat kahteen kerrokseen. Asunnon avokeittiö on remontoitu vuonna 2024 ja se tarjoaa modernit puitteet mm. ruoanlaittoon ja vapaa-aikaan. Olohuoneesta on käynti lounaaseen suuntautuvalla parvekkeelle, josta avautuvat vehreät pihanäkymät.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta sisääntulokerroksessa ja asunnon kellarikerrokset löytyy kaksi huonetta lisää, jotka mukautuvat eri käyttötarkoituksiin. Märkätilat ovat myös remontoitu, mitkä lisäävät arjen mukavuutta. Sauna on varustettu Harvian pilarikiukaalla, ja takkahuoneessa on varaava takka, joka luo tunnelmaa kylmenevinä iltoina.

Laaksolahden alue on rauhallinen ja vehreä, ja tarjoaa hyvät palvelut sekä sujuvat liikenne yhteydet. Lähistöllä sijaitsevat Lähderannan ja Jupperin koulut sekä useita päiväkotia. Kaupalliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä.

Asunto-osakeyhtiöllä on oma tontti ja jokaiselle huoneistolle kuuluu autokatospaikka, jossa on latausmahdollisuus. Tämä on ihanteellinen koti perheelle, joka arvostaa tilaa, mukavuutta ja rauhaa sijaintia.



24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80531416



Laaksolahti, Etelätie 24 E, 02710 Espoo

Paritalo, 5h, avokeittiö, erill. wc/kph, s, ph, khh, s, takkahuone + kylmä ulkovarasto ja piha sekä käyttöullakko, 122,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

370 162,75 €

(3 021,74 €/m²)

Velkaosuus

8 837,25 €

(72,14 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €

(3 093,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

282,50 € / kk

Hoitovastike

144,55 € / kk

Rahoitusvastike

120,80 € / kk

Korjausvastike

17,15 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastikkeen kuukausimaksu puuttuu isännöitsijäntodistukselta, myyjä on ilmoittanut ko. summan

Vesi

Vesimaksuennakko 8 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 150 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 10.3.2026 valtuutettiin hallitus tarvittaessa keräämään ylimääräinen vastike/erillisveloitus enintään kahden kuukauden vastikkeen verran per asunto vuoden 2026 aikana, kattamaan yhtiön korjaus- ja kunnossapitoon liittyviä kustannuksia.

Vesimaksun tasaus tehdään kerran vuodessa marraskuussa.

HUONEISTO

Osakkeet	29-35
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, avokeittiö, erill. wc/kph, s, ph, khh, s, takahuone + kylmä ulkovarasto ja piha sekä käyttöullakko
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	122,5 m ²
Kokonaispinta-ala	122,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Alakerran kellarin pinta-alaa ei ole eroteltu isännöitsijäntodistukselle eikä yhtiöjärjestykselle
Kunto	Hyvä

Keittiö	Remontoitu 2024. Valkoiset/puunväriset kaapistot, integroitu astianpesukone, jääkaappipakastin, liesituuletin, kalusteuuni, induktioliesitaso, työtasot laminaattia. Keittön välitila ja yksi seinä laatoitettu. Lattia laattaa.
Pesutilat	Remontoitu 2024. Suihku, wc-istuin. Seinät ja lattia laattaa. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Remontoitu 2021. Wc-istuin, suihku, kääntyvä suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaslaatikosto. Lattialämmitys. Seinät ja lattia laattaa
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattiamateriaali: Laatta Lauteet tervaleppää, seinät lämpökäsiteltyä haapaa. Harvian pilarikiuas (kaukosäädöllä).
Makuuhuoneet	Seinät maalattu, lattia laminaattia. Toisessa makuuhuoneessa kaapisto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinät maalattu, lattia laminaattia. Käynti lounaan suuntaan olevalle parvekkeelle
Kodinhoitohuone	Ikkunallisessa kodinhoitohuoneessa vesipiste, pesukoneliitäntä, tila pesukoneelle, lavuaali, allaskaapisto, seinät ja lattia laattaa. Lattialämmitys.
Muut tilat	Alakerran takkahuoneesta käynti ulos, varaava takka (nuohottu 2026). Seinät tapetoitu, lattia laattaa. Lattialämmitys. Varastohuoneessa korkkilattia, seinät maalattu, kaapisto. Askarteluhuoneen lattia laminaattia, seinät maalattu, liukuovikaapisto. Molemmissa tiloissa nauhaikkuna.
Näkymät	Vehreät pihanäkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja ullakko
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikalla on latausmahdollisuus
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone 2021, keittiö ja saunaosasto+kodinhoitohuone 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Videotykki ja valkokangas kuuluu kauppaan
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Etelätie 24 Y-tunnus: 0736690-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-60-099-0019-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 054 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	tekninen tila
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja 2xilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11094
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.07.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Asunto E 2005: Keitto 2016: Alakerran isompi huone, asennettu laminaatti listat ja maalattu 2016: Lämminvesivaraajan vaihto 2020: Yläkerran pinempi huone, Vaihdettu laminaatti, maalattu ja listoitettu 2020: Ulko ovet 3 kpl (Pihla) 2021: Yläkerran WC/suihku 2022-2023: Yläkerta maalattu ja listoitettu sekä takkahuone maalattu 2024: Keitto 2024: Sauna, kodinhoitotila ja pesuhuone 2026: Pintojen maalauksia Taloyhtiö: 2015: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja liittyminen hulevesijärjestelmään 2016: Parkkipaikan asfaltointi 2017: Autokatoksen maalaus kondenssiota estävällä pinnoitteella 2021: Sadevesikourujen ja syöksytorvien uusinta 2023: Kattoremontti ja pihavalaistuksen uusiminen sekä huonokuntoisten puiden kaato 2023: Sokkeleiden soran lisääminen 2024: Sähkötolppien muutos latausasemiksi 2024: Varastojen kunnostus 2024: Huoltomaalauksia (paneeleita ja ikkunakarmeja) ja parkkipaikan aidan maalaus 2025: Ilmanvaihdon puhdistus ja huolto 2025: Teknisen tilan oven ja lukon kunnostus 2026: Palovaroittimien uusinta 2026: Salaojien kuvaus ja huuhtelu 2026: Huoltomaalauksia (paneeleita ja ikkunakarmeja) 2026: C-huoneiston vesivahingon korjaus käynnissä (Yläkerran wc-istuimen käyttövesiputki vuotanut sulkuliittimestä alakerran sauna- ja kylpyhuonetilaan, taloyhtiön vakuutus korvaa vesivahingon)

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. 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	105 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla on yksi autokatospaikka. Loput parkkipaikat hallituksen päätöksellä & jonon mukaan. Alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti tontilla on 12 autopaikkaa, mutta hulevesijärjestelmään liittymisen ja autokatoksen rakentamisen jälkeen tontille mahtuu 9 autoa parkkeeraamaan normaalisti. Etelätien varrella yleinen pysäköinti sallituilla paikalla. Autokatospaikat: 6 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Santeri Savolainen Etelätie 24 02710 Espoo Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kiinteistö Oy Vuoritie 13-15 (49-60-99-10 ja 49-60-99-11) on pysyvä oikeus vesi- ja viemärijohtoihin liittyvien rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen yhtiön alueella. Kiinteistön vesijohtoverkkoon liitettävien kodinkoneiden ja käyttölaitteiden asennuksessa tulee ottaa huomioon Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset ja ohjeet. Asennustöissä tulee käyttää ammattihenkilöä, jotta asennustyö toteutetaan määräysten mukaisesti. Suorittaessa korjauksia hallitsemassaan huoneistossaan osakkaan tulee selvittää korjausten luvanvaraisuus ja osakkaalla on ilmoitusvelvollisuus taloyhtiölle. Osakkaan tulee ilmoittaa muutostyöstä etukäteen taloyhtiön hallitukselle. Ilmoitettavia korjauksia ovat kaikki työt, jotka liittyvät taloyhtiön kunnossapitovastuulla oleviin järjestelmiin tai rakenteisiin. Osakkaan oikeudesta tehdä korjauksia ja muutoksia hallitsemaansa huoneistoon säädellään asunto-osakeyhtiölaissa. Osakkaan itse hankkimien terassilasituksien huolto- ja kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle. Vastuu myyntitilanteessa siirtyy uudelle osakkaalle. Yhtiö järjestää kerran vuodessa nuohouksen ammattilaisen toimesta. Yhtiöllä on panttikirja nro MML/ 348767/ 72/ 2023, vahvistuspäivä 26.6.2023 arvoltaan 105 000 € Aktia Oy:n lainan vakuutena.

.....

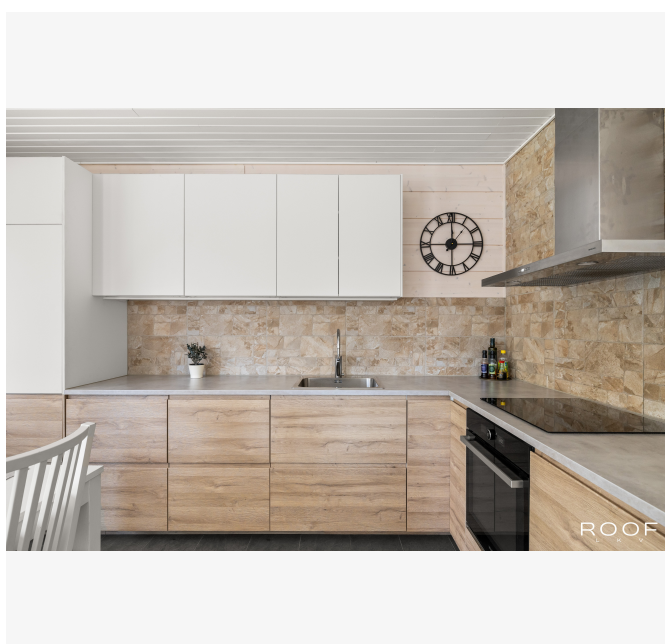
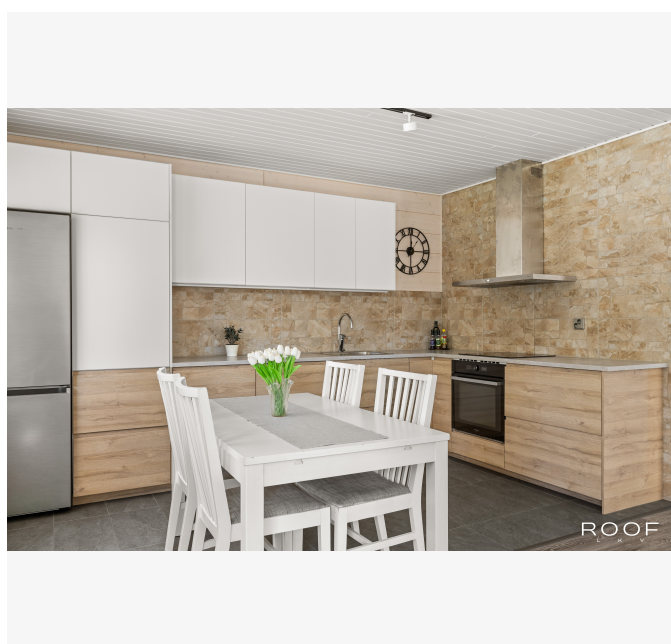
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähderrannan K-Supermarket, R-kioski, S-Market, Alko, kampaamo sekä ruokaravintoloita
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähderrannan koulu ja Jupperin koulu Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Kuusiniemi 13-17 Viherlaakso uunnitellaan 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.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella, verhokäyrä 50 lden



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Miia Piitulainen

LKV, LVV, KiAT

040 772 0222

miia.piitulainen@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