

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!

Viihtyisä ja toimiva koti rauhallisessa Laaksolahdessa

Valoisa ja viihtyisä rivitalokoti Laaksolahdessa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan 75,5 m²:n kaksikerroksiseen rivitalokotiin Espoon viihtyisässä Laaksolahdessa! Kodin toimiva pohjaratkaisu tarjoaa mukavasti tilaa ja selkeät puitteet niin perheen arkeen kuin yhdessäoloon.

Alakerran avara olohuone ja avokeittiö muodostavat kodin viihtyisän sydämen. Noin viisi vuotta sitten uusittu keittiö on tyylikäs ja käytännöllinen, ja laadukkaat kodinkoneet tekevät ruoanlaitosta sujuvaa. Olohuoneen korkea huonekorkeus tuo tilaan erityistä avaruutta ja ilmavuutta. Vuonna 2024 asuntoon asennettu ilmalämpöpumppu tuo miellyttävää viilennystä kesähelteillä ja lisää asumismukavuutta.

Olohuoneesta on suora käynti aidatulle takapihalle, jossa sijaitseva terassi tarjoaa viihtyisän paikan kesäpäivistä nauttimiseen, ulkona ruokailuun ja rentoon yhdessäoloon. Markiisi suojaa auringolta ja sateelta, joten terassia on mukava hyödyntää vaihtelevissakin kesäsaissa.

Alakerran kylpyhuoneen yhteydessä sijaitseva oma sauna tarjoaa mahdollisuuden rentoutua päivän päätteeksi omassa rauhassa. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta ja erillinen wc, mikä tekee pohjaratkaisusta käytännöllisen ja toimivan erityisesti perheelle.

Säilytystilaa kodissa on mukavasti. Makuuhuoneiden kaapistot sekä erillinen vaatehuone ja yläkerran wc:n yhteydessä oleva pikkuvarasto helpottavat arjen järjestyksen ylläpitämistä ja lisäksi käytössä on asunnon yhteydessä oleva ulkovarasto. Asuntoon kuuluu lisäksi pistokkeellinen autopaikka.

Asunto Oy Veininkatu 39 on vuonna 1981 valmistunut 18 asunnon viihtyisä rivitaloyhtiö. Taloyhtiön lämmitysmuotona on maalämpö ja taloyhtiön talous on kunnossa sekä maksuvalmius hyvä.

Laaksolahdessa yhdistyvät hienosti rauhallinen ja luonnonläheinen ympäristö sekä sujuva arki. Päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä ja alueen monipuoliset luontoalueet tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet ulkoiluun ja liikkumiseen.

Laaksolahdesta löytyy myös monipuoliset harrastusmahdollisuudet liikkumisen parissa.

Jupperin koulu ja lähikauppa sijaitsevat vain noin 200 metrin päässä ja Laaksolahden kirjasto noin 300 metrin päässä. Bussiyhteydet palvelevat sujuvasti eri suuntiin ja autolla liikkuvan arkea helpottavat läheiset pääväylät.

Tässä on kodikas, valoisa ja hyvin suunniteltu koti rauhallisella sijainnilla, jossa arjen tärkeät palvelut, koulut ja luonto ovat kaikki

ROOF
L K V



lähellä. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan paikan päälle!

Tiedustelut ja esittelyt:
Oili Rosti-Räty 0400 550508
oili.rosti-raty@roof.fi

Get a Roof!



24.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80534083

Laaksolahti, Veininkatu 39 A 5, 02730 Espoo

Rivitalo, 4h, avok, kph, s, erill.wc, 2 x vh, var. piha, 75,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(3 947,02 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

298 000 €

(3 947,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

475,65 € / kk

Hoitovastike

271,80 € / kk

Korjausvastike

203,85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,60 €/m²/kk. Korjausvastike 2,70 €/m²/kk.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.5.2025.

Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen

edellyttämien asioiden lisäksi myöntää

hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä

tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden (2)

kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä

yhtiön taloudellisen tilanteen niin

vaatiessa/salliessa. Myönnettiin hallitukselle

valtuudet korottaa/laskea rahoitusvastikkeita.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu sisältyy vastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

292-366

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, avok, kph, s, erill.wc, 2 x vh, var. piha

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	75,5 m ²
Kokonaispinta-ala	75,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen 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	Erinomainen
Keittiö	Vaalea n. 5 vuotta sitten uusittu keittiö, jossa on integroitu jää/pakastinkaappi, integroitu astianpesukone, erillisuuni, induktioliesitaso, komposiittiallas, liesituuletin suodattimella, kivitasot. Lattia laminaattia, seinät maalattu.
Pesutilat	Alakerran kylpyhuoneessa suihku, suihkuseinä, peili, allas, allaskaapisto, kylpyhuonekaapisto, pesukoneliitäntä, wc-istuin, lattialämmitys (sähkö). Seinät ja lattia laatoitettu.
Erillinen WC	Yläkerrassa erillinen wc, jossa peilikaappi, allaskaappi, wc-istuin, bidee-suihku. Seinät maalattu, lattia laattaa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Ikkunallinen sauna, jossa sähkökiuas. Seinät paneelia, lattia laattaa.
Makuuhuoneet	Alakerrassa yksi makuuhuone, jossa kaapistot. Seinät maalattu, lattia laminaattia. Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta, joissa toisessa on kaapistot. Seinät maalattu ja lattia laminaattia.
Olohuone	Olohuoneessa korkeaa tilaa ja käynti takapihalle. Seinät maalattu, lattia laminaattia.
Muut tilat	Eteisessä liukuovikaapisto, lattia laattaa.
Näkymät	Taloyhtiön pihalle ja aidatulle takapihalle n. lännen suuntaan
Terassi	Kyllä Takapihan terassilla markiisi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto Yläkerrassa vaatehuone ja wc:n yhteydessä pieni vaatehuone/varasto.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, alakerran makuuhuoneen kaapistot, keittiön kattovalo, eteisen kaapiston ja varaston säilytysjärjestelmä, ilmalämpöpumppu (2025).
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Veininkatu 39 Y-tunnus: 0423657-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-60-30-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 983,2 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto ja tekninen tila 3 rakennusta (A, B, C), tekninen rakennus,
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 29.06.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Wifi Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

1996-1997 Ulkoseinien lautaverhousten maalaus, seinien saumojen kittaus ja huoltorakennus
1999 Rakennuksen rapattujen osien maalaus
2002 Digi TV valmius ja antenniverkoston kunnostus
2003 Autopaikkojen pistorasiat
2005 Kylpyhuoneiden ja keittiöiden kuntotutkimus
2005 Kylpytilojen kunnostusta (A 1, A 4 ja A 5)
2006 Kylpytilojen kunnostusta (A 2 ja A 3)
2007 Kiinteistön kuntoarvio ja kuntotodistus
2007 Kylpytilojen kunnostusta (A 4 ja C 17)
2009 Antennivahvistimen uusiminen ja korjaustyö
2009 Aitojen ja huoltorakennuksen maalaus talkootyönä
2009 Salaojien kuvaus ja sadevesikaivojen tyhjennys
2010 Ilmanvaihdon nuohous
2010 Tontin aitojen maalaus
2010 A 2 ja A 6 kosteusmittaus ja mikrobitutkimus
2011 A 2 ja A 6 seinärakenteen kuntotutkimus
2012 Sadevesien ohjaus pihalla
2012 Katon kuntotutkimus
2013 Lämmitysjärjestelmän muuttaminen öljystä maalämpöön
2013 Antennimaston uusiminen
2014 Patteriventtiilien tarkastus, puhdistus ja säätö
2014 Vesikattojen uusiminen
2014 Asuntojen pää- ja terassiovien uusiminen ja lukituksen uusiminen
2016 Patteriverkoston tasapainotus- ja säätötyö
2017-2018 Asuntojen sisäilmakorjaukset
2018 Viemäreiden painehuuhtelu ja salaojien kartoitus
2018 A- ja C-talojen päätyjen kunnostukset /
2019 Hulevesijärjestelmän ja viemäreiden korjaustyöt, autopaikkasähköt
2020 B-talon ulkokaton pellityksen tiivistykset ja korjaukset
2021 Pihavalaistuksen uusiminen
2021 A ja C-talon ulkokaton pellityksen tiivistykset ja korjaukset
2021 Piharakennuksen ovien uusiminen
2023 Ilmanvaihdon nuohous
2023 Kattosadevesien ohjauksen parantaminen (ongelmakohtien korjaus)
2024 Antenniverkon kunnostus.
2024 Betonisokkeleiden kunnostus
2024 Ikkunatiivisteet Ikkunatiivisteiden tarkastus ja uusiminen (avattavat ikkunat)
2024 Jalankulkualueet Jalankulkualueiden sorapintojen tasaus
2024 Julkisivujen kunnostus Valkoisien rapattujen julkisivujen kunnostus
2025 Teknisen rakennuksen saneeraus
2025 Huoneistojen palovaroittimien uusiminen
2026 Roskakatoksen katon uusiminen.

Suunnitellut korjaukset	2026 Hulevesiviemäreiden kartoitus ja huuhtelu. Salaoja- ja sadevesijärjestelmien suunnittelu 2027 Salaojajärjestelmän rakentaminen ja sadevesijärjestelmän eriyttäminen omaksi järjestelmäksi Perustusten vesieristysten tarkastus ja uusiminen. Alueputkien uusiminen, varausputkien asentaminen alueputkien uusimisen yhteydessä 2028 Autopaikotusalueen asfaltointi, piha-alueella olevien portaiden ja kaiteiden kunnostus Julkisivujen puuosien maalaus 2029 Kiinteistön raja-aitojen maalaus/kunnostus, harkittavaksi kiinteistön kuntoarvion ja PTS:n päivittäminen, märkätilojen tarkastus, putkiston kuntotutkimus, sähköjärjestelmien kuntotarkastus 2030 Myöhemmin päätettäviä kunnostustöitä
-------------------------	---

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 kunnossapitotarpeista tai niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Asbestikartoitus Tehty: Ei
 Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

Kiinnitykset 2 087 800 €

Ylimääräiset vastikkeet Kyllä

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat Pihapaikat: 3 kpl
 Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl

Isännöitsijä Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
 Salo Martti
 Energiakatu 4
 00180 Helsinki
 09 801 3044
 martti.salo@braleva.fi
 Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026

Kiinteistönhoito Asukkaat
 Omatoiminen, konelumityöt ulkoistettu.

Lisätietoa taloyhtiöstä Täysarvovakuutus If. Vahinkovakuutusyhtiö Oyj:ssä. Lisäturvat: AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS.
 Yhtiökokous 2026: Päätettiin lakkauttaa taloyhtiön käytössä oleva 28 000,00 euron tililimiitti tarpeettomattomana ja valtuuttaa isännöitsijä ilmoittamaan Nordealle tililimiitin lopettamisesta.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Palvelut ja arki käden ulottuvilla: Jupperin koulu ja lähikauppa sijaitsevat vain noin 200 metrin päässä ja Laaksolahden kirjasto noin 300 metrin päässä. Myös päiväkotit löytyvät kävelyetäisyydeltä. Lähderannan monipuoliset kauppapalvelut ovat noin kahden kilometrin päässä ja Laaksolahden monipuoliseen urheilupuistoon on matkaa alle 2 km. Bussiyhteydet Leppävaaran ja Tapiolan suuntiin kulkevat läheltä, joten myös julkisilla liikkuminen on sujuvaa.

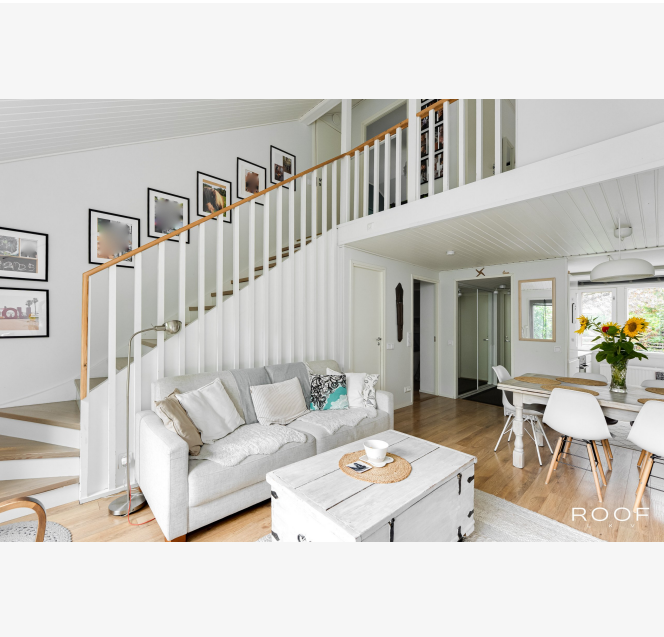
Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki / kaavoitus p. 09 816 21
Ei vireillä olevia kaavamuutoksia lähistöllä.

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan, 2-3 kk kaupanteosta







Oili Rosti-Räty
040 055 0508
oili.rosti-raty@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