

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!

Henttaa, Omakotitalo, 4 h + k + 2 wc +2kph+s+vapaa-ajan huone + varasto + autotalli, 217 m2 + 72 m2!

Kaunis omakotitalo ihanalla 1037 m2 puutarhatontilla päättyvän tien päässä.

Tämä kauniisti vuonna2005 rakennettu talo kahdessa kerroksessa kätkee taakseen kauniin suojaisen piha, jossa on kiva oleskella tai järjestää juhlia.

Yläkerrassa on tilava, korkea olohuone isoinen ikkunoineen, joka sopii suuremmallekin perheelle. Tunnelmaa luo varaava takka. Olohuoneesta on myös käynti taloa kiertävälle terassille ja sieltä puutarha pihalle. Keittiö on osin avoin olohuoneeseen ja sivustalle mahtuu iso ruokapöytä. 3 makuuhuonetta on talon toisessa siivessä. Master bed roomissa on varaava takka.

Alakerrassa on kodinhoitohuone, kulku isoon kahden auton autotattiin, sekä wc, 2 vastoa ja kph ja sauna. Ja vielä kaiken päälle iso harrastetila varaavalla takalla, josta kulku ulos pihalle.

Tämä laadukkaasti suunniteltu talo voisi olla teidän perheenne koti, joka soveltuu myös edustus käyttöön..

Sovi näyttö ja lisätiedot Eija Kanninen-Ikonen p. 0400602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80536204

ROOF
L K V



Henttaa, Pystypuu 5, 02250 Espoo

Omakotitalo, 4 h+k+2wc+2 kph+s+vapaa-ajan huone +varasto+ autotalli, 217 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

748 000 €
(3 447,00 €/m²)

Velaton hinta

748 000 €
(3 447,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 390 € / kk

Kiinteistövero

1 522 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4 h+k+2wc+2 kph+s+vapaa-ajan huone +varasto+ autotalli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

217 m²

Muiden tilojen pinta-ala

72 m²

Kokonaispinta-ala

289 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Kyllä

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala on tarkastusmittauksen mittausraportin (liite 4) mukaan asuintilojen osalta SFS5139 standardin mukaan pyöristettynä noin 217 m² ja muiden tilojen osalta noin 72 m². Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on noin 145 m², kellarin pinta-ala (brutto) noin 163 m² ja talon kerrosala noin 170 kerrosneliömetriä.

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Astianpesukone (uusittu 1 vuosi sitten), jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, mikroaaltouuni, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin ja 2 kaasulevyt, viinikaappi
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Puu
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Kuusilattia
Keittiössä sälekaihtimet. Mahtuu iso ruokapöytä.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, suihkuseinä, peili, pesuallas ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Isot pesutilat 2 kpl. Toisessa amme ja 2 suihkun tila. Toisessa kaunis lasinen suihkukaappi ja kauniit valopeilit.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili ja kylpyamme Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran wc 1: wc-istuin, allas, peili. lattialämmitys Yläkerran wc 2: wc-istuin, 2 x valopieli, 2 x altaat, suihkukaappi. laatta lattia ja seinät. Alakerta wc: wc-istuin, allas ja peili.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökuuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen kph ja kps saunan yhteydessä ammeella.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Isossa korkeassa makuuhuoneessa ilmalämpöpumppu, varaava takka.
Olohuone	Takka: Varaava takka ja 3 takkaa, jotka nuohottu 10.3.2026. Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Korkea olohuone, korkeilla ikkunoilla. Ilmalämpöpumppu ja varaava takka. Kulku ulos kauniille puutarhatontille.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätas ja keskuspölynimuri Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta ALakerrassa tilava khh. Allas ja kaapistot. Kuluku autotalliin.
Muut tilat	Alakerrassa tilava oleskeluhuone, jossa takka ja kulku pihalle.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Terassi kulkee talon sivustoilla sisäpihan puolella.
Säilytystilat	Vaatehuone ja 2 lämmintä varastoa, iso 2 auton talli. Runsaasti säilytystilaa. Polkupyvät, sukset, golf varusteet mahtuvat hyvin isoon 2 auton halliin.
Autopaikka	Autotalli ja ulkopaikka
Muutostyöt huoneistossa	Alakerran kph uusittu kokonaan, taloa on maalattu sisältä, Ulkopuolelle laitettu katon rajaan oravien ja jyrsijöiden esteet, kodinkoneita uusittu ja ilmalämpöpumppu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone eikä kuivausrumpu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

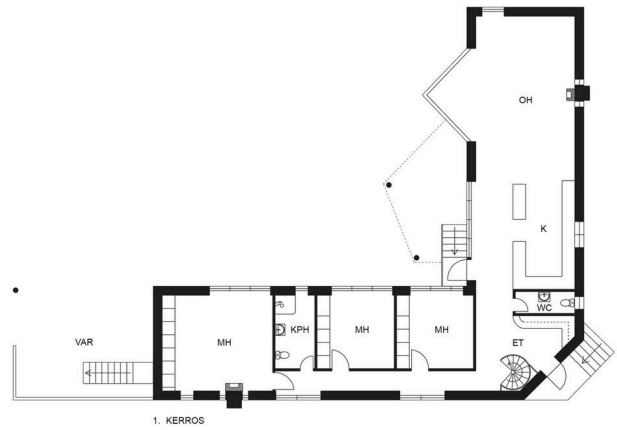
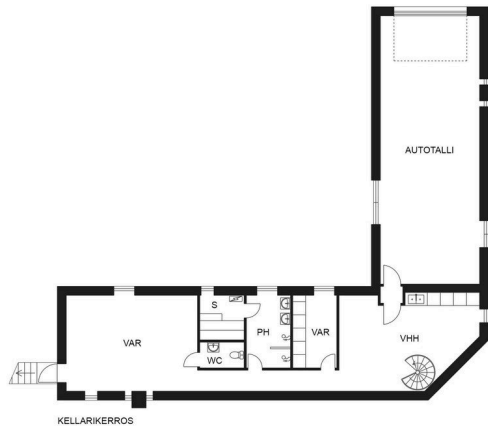
Kiinteistö	Nimi: Tititii Kiinteistötunnus: 49-419-2-238 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 037 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 2074000 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2009 Rakentaminen alkanut: 2005 Loppukatselmus: 2009
Rakennusmateriaali	Tiili ja elementtitalo Talossa käytetty laadukkaita materiaaleja.
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti Kunto: hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys, kattolämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suorasähkö/kattolämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 33351
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Kyllä
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ulkopuolelle katonrajaan asennettu verkot tuhoeläimiä varten.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

Rajoitukset

1) Yksityinen tie Rekisteröintipvm: 26.3.1997
Arkistoviite: 18:91
Oikeutettu: 49-419-2-238 TITITII
Rasitetut: 49-419-2-242 (X) DUNGEN
2) Yksityinen tie Rekisteröintipvm: 26.3.1997
Arkistoviite: 18:91
Oikeutetut: 49-21-162-12, 49-419-2-240 TITITUU
Rasitetut: 49-419-2-238 TITITII
3) Johto (Y2001-16764)
Johto /2 Leveys: 2,5 m Rekisteröintipvm: 19.4.2001
Arkistoviite: 049:2001:30
Oikeutetut: 49-21-162-12, 49-419-2-240 TITITUU
Rasitetut: 49-419-2-238 TITITII
4) Vesijohto (Y2001-16766)
Vesijohto /2 Rekisteröintipvm: 19.4.2001
Arkistoviite: 049:2001:30
Oikeutetut: 49-21-162-12, 49-419-2-240 TITITUU
Rasitetut: 49-419-2-238 TITITII
5)
Viemärijohto (Y2001-16768)
Viemärijohto /2
Arkistoviite: 049:2001:30
Oikeutetut: 49-21-162-12, 49-419-2-240 TITITUU
Rasitetut: 49-419-2-238 TITITII
Rajaukset:

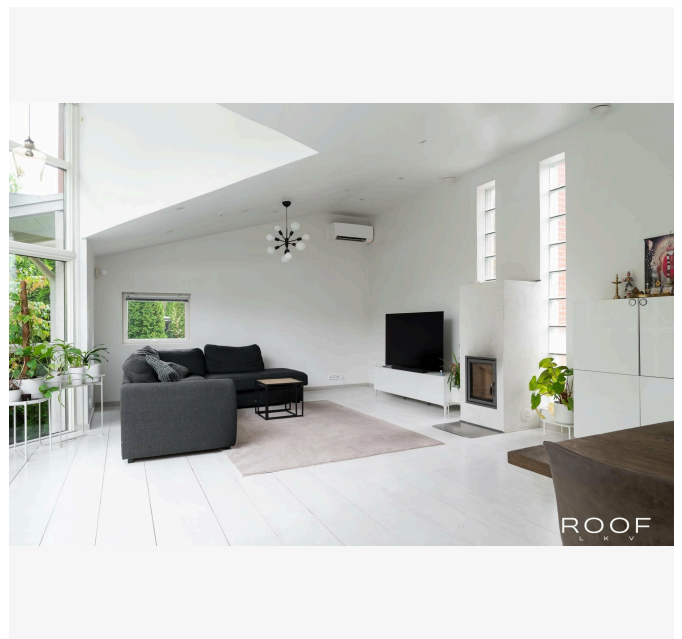
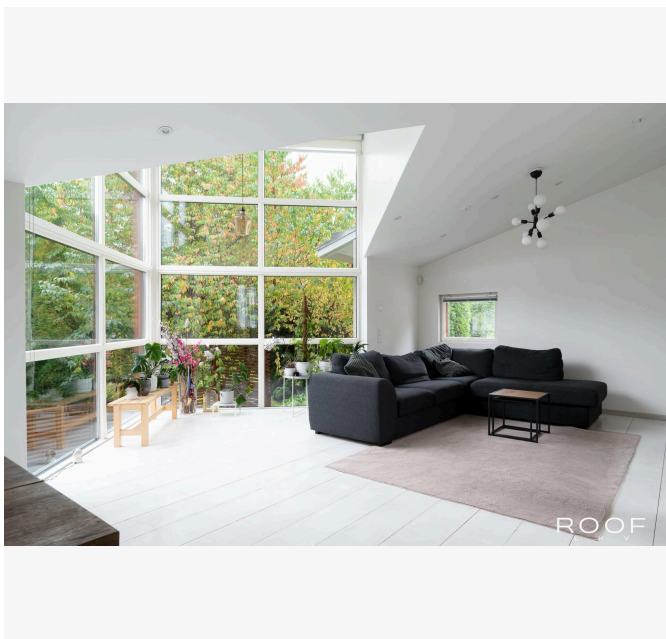
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Kaupunkiliikenneyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki.
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kk kauppakirjan allekirjoituksesta tai sovittavissa erikseen.
Muut merkittävät tiedot	Kaunis arkkitehtuurisesti tehty talo, jossa isot ikkunat olohuoneessa ja korkea huonekorkeus. Kaunis puutarha tontti juhlien järjestämiseen.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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