

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 rivitalokoti Latokasken vehreissä maisemissa – luonnonrauhaa ja sujuvaa arkea!

Etsitkö kotia, jossa yhdistyvät toimivat tilaratkaisut, luonnonläheisyys ja arjen helppous? Tämä viihtyisä rivitalokoti Espoon Latokaskessa tarjoaa kaiken tämän – ja on valmis vastaanottamaan uudet asukkaansa vaikka heti!

Vuonna 2008 valmistunut, kahteen kerrokseen sijoittuva 90 m² koti hurmaa käytännöllisellä pohjaratkaisullaan ja viihtyisillä oleskelutiloillaan. Kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja moderni avokeittiö, jotka luovat yhtenäisen ja kutsuvan tilan yhdessäoloon. Täällä on mukava viettää aikaa perheen kesken, nauttia kiireettömistä viikonlopuista ja kestitä ystäviä. Olohuoneesta avautuu suora kulku tilavalle terassille, joka laajentaa oleskelutilat kesäisin ulos. Kuvittele kiireettömät aamukahvit raikkaassa ulkoilmassa, aurinkoiset kesäpäivät ja tunnelmalliset illat omalla terassilla. Päivän päätteeksi voit rentoutua oman saunan lempeissä löylyissä. Kolme makuuhuonetta tarjoavat joustavasti tilaa niin perhe-elämään, etätyöskentelyyn kuin vieraillekin. Tässä kodissa neliöt on hyödynnetty tehokkaasti, ja tilat mukautuvat erilaisiin elämäntilanteisiin.

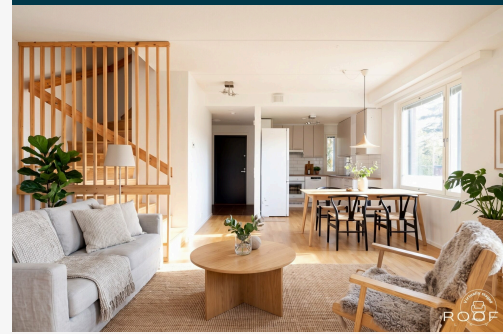
Latokaski tunnetaan viihtyisästä pientaloympäristöstään, vehreydestään ja erinomaisista ulkoilumahdollisuuksistaan. Läheinen Espoon keskuspuisto tarjoaa upeat puitteet luonnossa liikkumiseen ympäri vuoden. Laajat metsäalueet, monipuoliset ulkoilureitit ja talvisin sääolosuhteiden salliessa myös hiihtoladut tekevät alueesta houkuttelevan valinnan luonnonläheistä elämäntapaa arvostavalle. Rauhallisesta sijainnistaan huolimatta koti tarjoaa poikkeuksellisen sujuvat puitteet arkeen. K-Market ja Postin palvelupiste sijaitsevat aivan kodin tuntumassa, joten päivittäiset asiointit hoituvat helposti. Myös päiväkotia, koulu ja leikkipaikat löytyvät läheltä, mikä tekee sijainnista erityisen käytännöllisen lapsiperheille. Kun kaipaavat laajempaa ostos- ja palvelutarjontaa, Matinkylän ja Espoonlahden monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Myös liikenneyhteydet tukevat sujuvaa arkea. Bussiyhteydet Matinkylän ja Espoonlahden suuntaan mahdollistavat vaivattoman jatkoyhteyden metrolla Helsinkiin ja muualle pääkaupunkiseudulle. Omalla autolla liikut kätevästi eri puolille Espoota ja Helsingin suuntaan.

Koti kuuluu Asunto Oy Espoon Lehtikuuseen, jossa kiinteistön kunnosta on huolehdittu säännöllisin kunnossapitotoimin. Oma tontti on merkittävä etu ja vesikiertoinen lattialämmitys lisää asumismukavuutta. Nykypäivän tarpeet on huomioitu myös autopaikoilla, joilla on mahdollisuus sähköauton lataukseen.

Tässä kodissa on helppo viihtyä! Avarat yhteiset tilat, oma sauna ja

ROOF
L K V



tilava terassi muodostavat kokonaisuuden, jossa yhdistyvät kodikkuus ja käytännöllisyys. Kun tähän lisätään Latokasken vehreä ympäristö, loistavat ulkoilumahdollisuudet ja lähellä sijaitsevat arjen palvelut, on tarjolla koti, jossa on kaikki edellytykset viihtyä vuosiksi eteenpäin.

Tervetuloa ihastumaan ja löytämään uusi kotisi Latokaskesta!



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80534701

Latokaski, Kaskipiha 3 D 13, 02340 Espoo

Rivitalo, 4h, avok, s, parveke, terassi, 90 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

332 647,23 €
(3 696,08 €/m²)

Velkaosuus

5 352,77 €
(59,48 €/m²)

Velaton hinta

338 000 €
(3 755,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

532,55 € / kk

Hoitovastike

450 € / kk

Rahoitusvastike

82,55 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

lisäautopaikka hinta 10€/kk

HUONEISTO

Osakkeet

4979-5380

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, avok, s, parveke, terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	90 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	90 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesituuletin ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, allaskaappi, peilikaappi ja WC-istuin Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Lehtikuusi Y-tunnus: 0432097-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-046-0015-0003

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 373 m² Yhtiöllä kaksi tonttia: Tontti 1 kiinteistötunnus 049-046-0015-0003 sekä tontti 2 kiinteistötunnus 049-046-0015-0001
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.03.2033 e-luku 115
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Tiilikaton pesu ja pinnoitus 2026 Vesikatteen rikkiinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvien uusiminen. 2026 C11, A2, A5 ja B6 pergoloiden korjaukset 2025 lipputankojen, lippujen, viirien, yhtkön nimikylttien ym. korjaukset, piha-aitojen, porttien, ym. korjaukset, salaojat ja sadevesiviemärit, ulkoseinien korjaukset ja maalaukset, ikkunoiden ja ovien korjaukset, kattorakenteiden korjaukset, väestönsuojatilojen korjaukset, LVI-järjestelmien korjaukset, lämmitysjärjestelmien korjaukset, vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, ilmastointijärjestelmien korjaukset, sähkö-, tieto ja kaasujärjestelmien korjaukset, sähköjärjestelmien korjaukset, D-talon salaojien korjaukset; korjattu kuvauksissa huomautetut romahtaneet salaojaputket, perusvesipumpun uusiminen, lämmityksen komponenttien uusiminen ja tasapainotus, palovaroittimien uusiminen, rikkiinäisten puuporttien ja viereisten aitojen uusiminen 2024 salaojien huuhtelu ja kuvaus, kiinteistön kuntoarvio, Anticimex 2023 tuulettuvien alapohjien tarkastus, A ja D-talojen alapohjan eristeiden paikkakorjaukset, leikkihiekan vaihto, piha-alueen istutukset 2022 kurturuusujen poistaminen, pieneläinverkot ullakoille E-talossa, passiivitoistimen asennus väestönsuojaan 2021 sähköautojen latausjärjestelmä: 11kW Type 2 lataus. Sähkö tulee huoneiston mittarin kautta 2020 pergoliden rakenteiden peruskunnostus, leikkipaikkojen huoltomaalaus 2019 ilmanvaihtohormien puhdistus ja säätötyöt 2018 A-talon pihapuolen puupanelien huoltomaalaus 2017 puupaneleiden huoltomaalaus pl 2015 maalatut 2016 kuntoarvio 2015 eteläpuolen puupanelien huoltomaalaus 2014 tontti aidattu 2013 pihakäytävien asfaltointi

Suunnitellut korjaukset

Asunto Oy Espoon Lehtikuusi PTS ja kustannusarviot koko taloyhtiölle
2026 vesikatteen rikkiinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvit (4.000€), vesikatteen pinnoitus ja pesu (18.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), pergoloiden huolto ja korjaus (5.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (1.000€), sadevesijärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€), huoneistojen alakeskukset (2.000€), antennijärjestelmä (1.000€)

2027 vesikourut ja syöksytorvet (1.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), kuntoarvion päivitys (4.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), huippuimurien uusiminen ja ilmamäärien säätö (5.000 €), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2028 vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), sokkelikorjaukset / maalaukset (5.000€), elementtisaumaukset (10.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), ilmanvaihdon puhdistus ja säätö (4.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2029 vesikatteen rikkiinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvit (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), väestönsuojan tiiveyskoe (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (1.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€), antennijärjestelmä (1.000€)

2030 istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), lämmönvaihtimen uusiminen (25.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2031 ulkomaalauksia (10.000€), vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€) elementtisaumaukset (10.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€).

2032 ulkomaalauksia (10.000€), vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), parkkipaikan viivojen maalaus (talkootyönä) (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2033 istutukset ja viheralueet (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), salaojakaivot tyhjennys ja puhdistus (1.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2034 istutukset ja viheralueet (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€).

Lukijan on huomattava, että edellä mainittu PTS on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen ja voivat muuttua nykyisestä suunnitelmasta aikataulun ja kustannusarvion

osalta. PTS:ssä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä korjauksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	2 800 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autojen lataussähkö ja sen laskutus on kytketty kyseisen huoneiston sähkömittariin. Autokatospaikat: 19 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	A-isännöinti Oy Niklas Welin Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Domio Kiinteistöpalvelut
Lisätietoa taloyhtiöstä	Huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloinenkin omistaja on vastuussa ilmalämpöpumpun huollosta ja korjauksesta sekä laitteiden tai niiden asennusten mahdollisesti yhtiön rakenteelle aiheuttamista vaurioista. Tämä on voimassa taloyhtiön mahdollisesti tekemistä tai teettämistä tarkastuksista huolimatta. Yhtiöjärjestyksen §5 mukaan: Korjaus-, nuohous- ja kunnossapitovastuu osakkeenomistajien rakennusaikana tai myöhemmin rakennetusta takasta, takkahormista ja takkaimurista kuuluu osakkeen omistajalle. Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Yhtiön kunnossapitovastuulla on asuinhuoneistojen piha-alueita mahdollisesti ympäröivät pensasaidat sekä muut yhtiön hallinnoimat alueet. Osakkaat vastaavat kukin oman piha-alueensa kunnossa- ja puhtaanapidosta.

.....

Palvelut

Arjen palvelut sijaitsevat aivan kodin tuntumassa. K-Market Latokaski sijaitsee käytännössä naapurissa. Samassa yhteydessä toimii myös Postin palvelupiste. Nöykkiön S-market sijaitsee vain n. 1,4 km päässä. Nöykkiön Kirjasto n. 1,5 km.

Lapsiperheelle sijainti on erityisen käytännöllinen: Kaskipihan päiväkotia sijaitsee vain noin 150 m päässä. Päiväkodin vieressä on liikunta- ja pelikenttä. Latokaskessa toimii myös Kantokasken alakoulu, ja Nöykkiön suunnalla on lisää koulu- ja varhaiskasvatustilastoja.

Lähellä sijaitsevat lisäksi Latokasken asukaspuisto ja Latokaskenpuiston leikkipaikka. Alueelta on hyvät mahdollisuudet päästä kävellen tai pyöräillen ympäröiville ulkoilu- ja virkistysreiteille.

Laajemmat kaupalliset palvelut ja muut asiointipalvelut ovat saavutettavissa Matinkylän ja Espoonlahden keskustan suunnalla.

Kaskipiha 3 sijaitsee viihtyisällä ja vehreällä Latokasken pientaloalueella Nöykkiön kupeessa. Alueelle ovat ominaisia rauhalliset asuinkadut, pientalovaltainen rakennuskanta sekä hyvät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet. Luonto ja ulkoilureitit ovat lähellä, mutta samalla arjen peruspalvelut löytyvät poikkeuksellisen läheltä.

Latokaskesta on hyvät yhteydet Espoon keskuspuiston suuntaan ja alueen ulkoilureitistö jatkuu aina Espoon keskuksen ja Kivenlahden suuntiin. Talvisin osaa reiteistä käytetään sääolosuhteiden salliessa hiihtolatuina.

Liikenneyhteydet

Latokaskesta on bussiyhteyksiä sekä Matinkylän että Espoonlahden suuntaan, joista matkaa voi jatkaa metrolla Helsingin ja muun pääkaupunkiseudun suuntaan. HSL linja 159 palvelee Latokasken ja Nöykkiön yhteyksiä Matinkylään ja linja 542 tarjoaa yhteyksiä muun muassa metro- ja junaliikenteen suuntaan.

Autoillen sijainti on toimiva eri puolille Espoota sekä Helsingin suuntaan. Alueen sijainti tarjoaa samalla hyvän yhdistelmän rauhallista pientaloasumista ja pääkaupunkiseudun palveluiden saavutettavuutta.

Kaavoitus

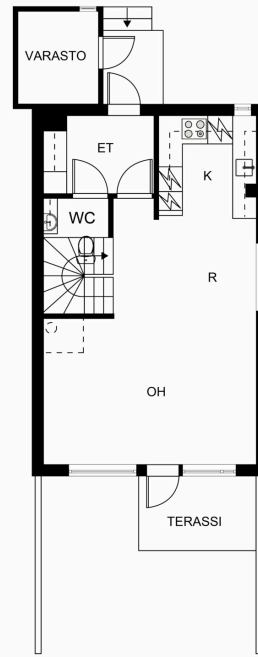
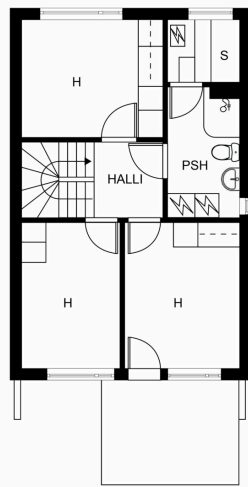
Asemakaava

Kaskipiha 1:n liiketontille on aiemmin valmisteltu asemakaavan muutosta (alue 430125), jossa nykyisen liiketilan yhteyteen suunniteltiin kaksi asuinkerrosta. Tällä hetkellä asemakaava muutos ei ole vireillä.

Ostajaa suositellaan tutustumaan kohteen ja lähiympäristön voimassa olevaan sekä vireillä olevaan kaavoitukseen Espoon kaupungin karttapalvelussa ja varmistamaan ajantasaiset tiedot Espoon kaupungilta.

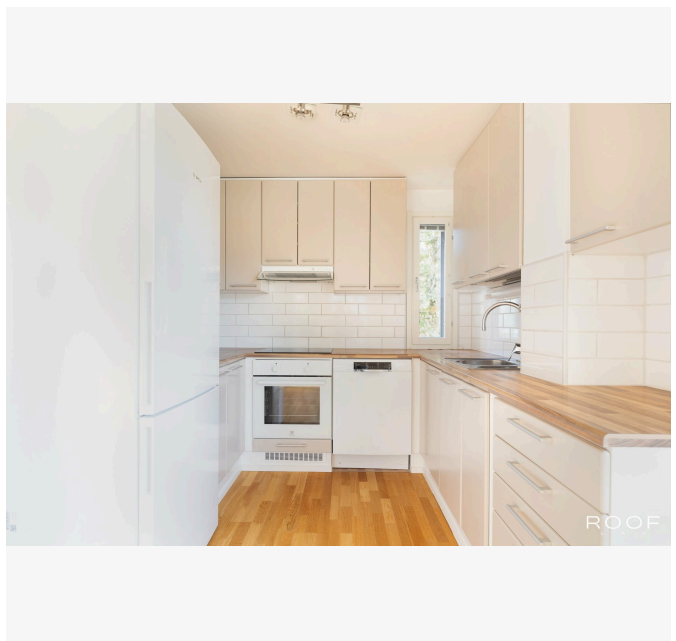
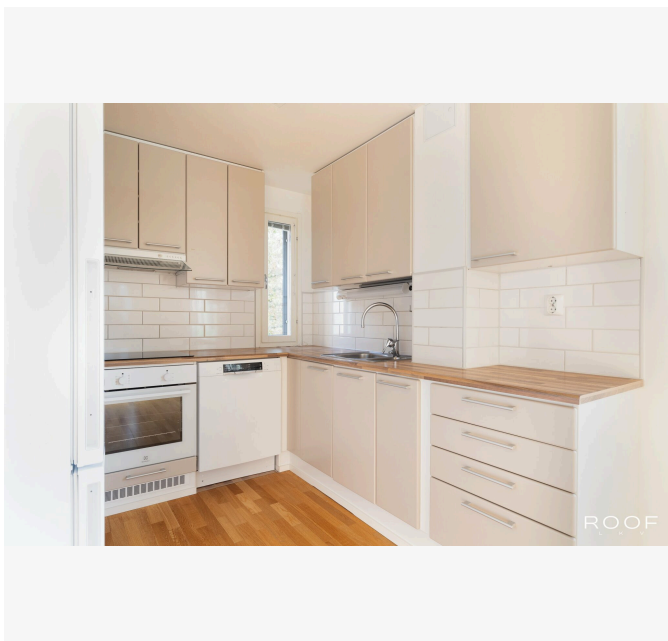
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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