

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!

Rauhallisella Järvenperän alueella, odottaa kodikas ja toimivapohjainen koti, jossa asuminen jakautuu luontevasti kahteen kerrokseen. Suojaisa oma piha, reilunkokoinen terassi ja oma sauna tekevät kokonaisuudesta erityisen viihtyisän niin arkeen kuin vapaa-aikaan.

Sisääntulokerroksen sydän on valoisa ja tilava olohuone, josta on suora kulku suurelle terassille ja vihreälle pihalle. Piha tarjoaa mukavasti tilaa lasten leikeille, oleskeluun ja kesäpäivistä nauttimiseen ja runsas kasvillisuus luo ympärille miellyttävän suojan. Terassille mahtuu hyvin niin ruokailuryhmä kuin muutakin oleskelukalustusta.

Vaaleassa keittiössä on runsaasti työ- ja säilytystilaa ja sen jatkeena sijaitseva ruokailutila muodostaa oman viihtyisän paikkansa yhteisille aterioille. Alakerrassa sijaitsevat lisäksi eteinen, erillinen wc sekä käytännöllistä säilytystilaa.

Yläkerta rauhoittuu kodin yksityiseksi tilaksi. Täällä sijaitsevat kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta sekä kylpyhuone ja oma sauna.

Tummaan puuhun viimeistelty sauna tuo kotiin tunnelmallisen paikan rentoutumiseen päivän päätteeksi. Makuuhuoneissa on hyvin tilaa niin parisängylle kuin lastenhuoneen tai työhuoneen tarpeisiin ja säilytystilaa löytyy mukavasti.

Kokonaisuus sopii erinomaisesti esimerkiksi pariskunnalle tai pienelle perheelle, joka arvostaa omaa pihaa, toimivaa pohjaratkaisua ja rauhallista asuinympäristöä. Järvenperä tunnetaan vihreästä ja luonnonläheisestä ympäristöstään, mutta samalla Espoon ja pääkaupunkiseudun palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV

Roof Espoo

Myyntijohtaja

stefan@roof.fi

p. 0400 377 358



8.10.2026 | Julkaistu 07.10.2026

Kohdenumero 80537103

ROOF
L K V



Järvenperä, Meiramikuja 3 E 17, 02940 Espoo

Rivitalo, 3h+k+kph+s, 79,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

253 555 €

(3 189,37 €/m²)

Velkaosuus

1 445 €

(18,18 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

255 000 €

(3 207,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

325,08 € / kk

Hoitovastike

278,64 € / kk

Rahoitusvastike

46,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaista 5,90 euroa /kk

Vesimaksu on lämminvesivastike.

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 5998-6384

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+kph+s

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1-2/2

Asuintilojen pinta-ala 79,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 79,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja 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 Hyvä

Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu. Pesuhuoneessa laatoitettu, sekä saunassa paneloitu. Lattiat: Lattiat laminaattia. Wc, pesuhuone sekä sauna laatoitettu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot, seinäkaapit ja vaatehuone
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 Meiramikuja Y-tunnus: 0423618-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 280 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto, pyörävarasto, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv

Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 03.02.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kunnossapito- ja muutostyöhistoria: 1997 Alueputkituksen perusparannus 2009 Kuntoarvio 2003-2004 Talojen etupihojen laudoitukset uusittu 2006 Varistorakennuksen katto peruskorjattu 2005 Autojen lämmitystolpat uusittu 2010 Salaojien huuhtelu 2011 Öljylämmitysjärjestelmän ja piipun uusiminen 2011 Huoltorakennuksen käyttövesi-putkien uusiminen 2013 Leikkialueen kunnostusta 2013 Ojan kunnostus 2013 Julkisivujen panelointien maalaus 2014 Kattojen uusinta, sadevesikourut ja syöksyt sekä lumiesteet 2014 Elisan valokuitulaajakaistaan ja kaapeli Tv-verkkoon liittyminen 2015 Yleisten tilojen ja huoneistojen lukitusten uudistus 2016 Pihaovien uusiminen 2017 F-G-talojen välisen kanaalin uusinta 2018 Ikkunoiden ja pellitysten uusiminen 2018 Yhtiön puuosien maalaus/kunnostus 2018 Patteriventtiilien vaihto ja verkoston perussäätö 2018 Asuntojen numerovalojen uusinta 2018 Ovikellojen uusinta 2020 Maalämmön käyttöönotto, öljylämmitys jäi varajärjestelmäksi 2020 Huoltorakennuksen salaojien uusiminen 2020 2021 IV-kanavien puhdistus 2022 Ulko-ovien uusiminen 2022 Salaojien tutkimus ja kuntoraportti 2025 Palovarointimien asennus huoneistoihin 2025 Käyttövesi- ja viemäriverkoston kuntotarkastus
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapito- ja muutostyöt (PTS) 2026 Piha-alueen puuston kartoitus 2026 Märkätilojen kartoitus 2026 Salaojien ja hulevesiviemäroinnin suunnitteluhanke 2027 Salaojien ja hulevesiviemäroinnin uusiminen 2027 Viemäriverkoston vuotavan osan korjaus salaojaurakan yhteydessä 2027 Pysäköintipaikkojen perusparannus sekä sähköautojen latausjärjestelmän rakentaminen 2029 Kuntoarvio 2029 Yhtiön rakennusten puuosien maalaus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista. 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa on tehtävä asbestikartoitus ennen purettavien tai rikottavien rakenteiden käsittelyä.
Kiinnitykset	424 200 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 31 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Jari Latva-Karjanmaa 0408333352 jari.latva-karjanmaa@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

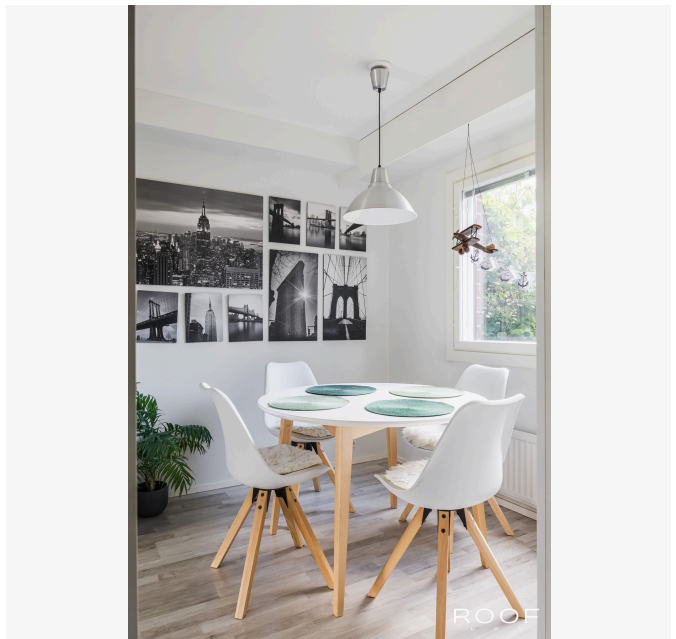
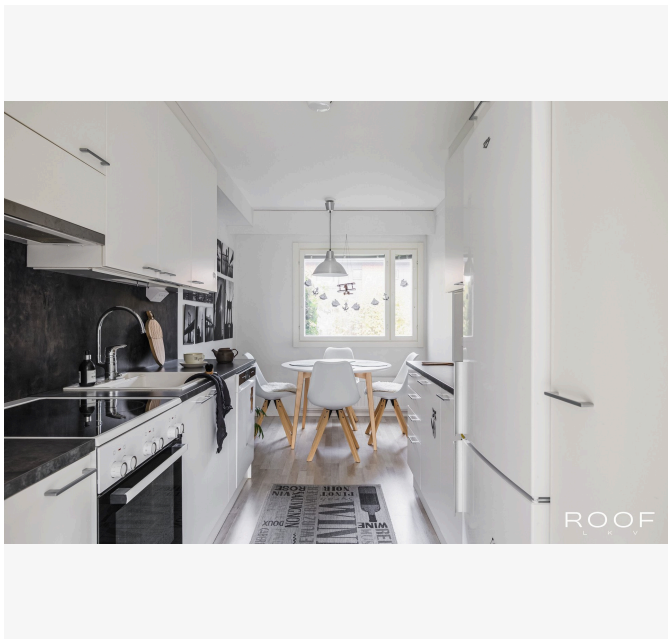
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki puh. 09 816 21. Vireillä olevat asemakaavat: Träskändan kartanon asemakaavoitus.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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