

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!

Espoon Perusmäen rauhallisella alueella uusia asukkaita odottaa valoisa ja moderni paritalokoti. Asunto on valmistunut vuonna 2016 ja tarjoaa avaran ja yhtenäisen olohuone, keittiö ja ruokailutilan, josta on käynti suurelle lasitetulle terassille ja omalle pihalle. Asunnossa on normaalia korkeampi huonekorkeus. Koti on loistava valinta niille, jotka arvostavat modernia asumista ja arjen helppoutta.

Kaunis avokeittiö saarekkeineen on varustettu laadukkailla kodinkoneilla, ja kaksi makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa pienelle perheelle tai toinen makuuhuone toimii myös loistavasti esimerkiksi työhuoneena. Kylpyhuoneessa on sadesuihku ja käynti tunnelmalliseen saunaan, jossa voit rentoutua pitkän päivän päätteeksi.

Asunto-osakeyhtiö As Oy Espoon Metsätähti on hyvin hoidettu, ja taloyhtiössä on tehty säännöllisiä huolto- ja parannustöitä. Tämä mahdollistaa huolettoman asumisen nyt ja tulevaisuudessa. Lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu ja se on kytketty vesikiertoiseen lattialämmitykseen. Yhtiöllä on oma tontti 3308m².

Alue on rauhallinen ja vihreä, ja tarjoaa luonnonläheiset ulkoilumahdollisuudet. Lisäksi asunnolle kuuluu kaksi sähköpistokkeellista autopaikkaa, mikä tekee autoilijoiden arjesta sujuvaa.

Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80538916

ROOF
L K V



Perusmäki, Perusmäenkuja 11 D 8, 02920 Espoo

Paritalo, 3h+k+kph+s+lasitettu terassi, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

338 000 €

(4 506,67 €/m²)

Velaton hinta

338 000 €

(4 506,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,50 € / kk

Hoitovastike

307,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15,5 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiöllä on luotollinen tililimiitti 15 000€ (Käytetty 1142,49€/7.10.2026)

Sähkönkulutus ollut vuodessa n. 11 000kwh.



HUONEISTO

Osakkeet	526-600
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s+lasitettu terassi
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Kaunis saarekkeellinen avokeittiö. Varustus: induktioliesi, liesituuletin, kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni ja uuni, integroitu astianpesukone, jääkaappi ja pakastin, allas ja hana. Työtaso laminaattia. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Pesutilat	Varustus: Sadesuihku, lasinen suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaapisto, allas ja hana, peili, kaapisto. Käynti saunaan. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kaunis sauna, jossa on kokolasiseinä ja lauteisiin upotettu pilarikiuas (sähkö).
Makuuhuoneet	Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joissa on vaatekaapit. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.
Olohuone	Olohuone on yhtenäistä tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Käynti suurelle lasitetulle terassille ja omalle pihalle. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on tilava peiliukuovikaapisto.
Parveke	Ei

Terassi	Kyllä Suuri lasitettu terassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Kaksi sähköpistokkeellista ulkoautopaikkaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet.
Kauppaan ei kuulu	Pesukone.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

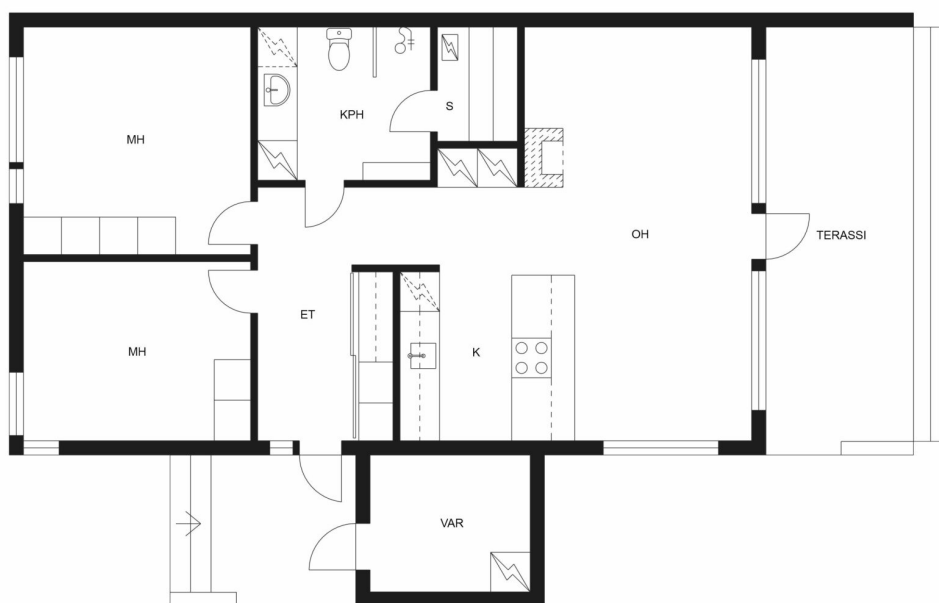
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Metsätähti Y-tunnus: 2681418-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 308 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.06.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Yleiskaapelointi, kuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

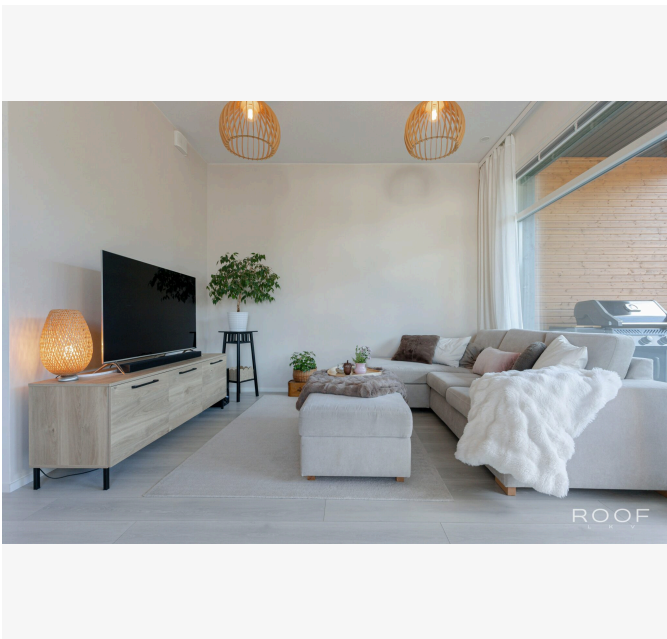
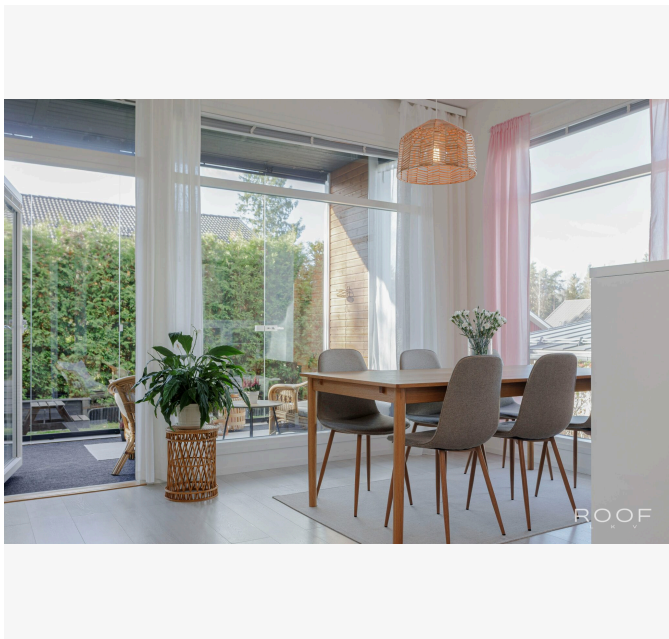
Tehdyt korjaukset	Kattoläpivientien tiivistys 2019 Ikkunoiden smyygilautojen tiivistys 2021 Kaikkien asuntojen päätyjen isojen ikkunoiden smyygilautojen tiivistys (Sajucon Oy, takuutyö) 2021 Iv-kanavien nuohous A1, A2, B3, C5 2021 Niben huollot, huoneistojen A1 ja C5 huollot tehty 2021, huoneistot A2,B3, B4 tehty 2022 Ilmalämpöpumput asennettu: A1, A2, B4 ja C5 asuntoihin 2021 Ikkunoiden smyygilautojen tiivistys hstot A1 & D7 2024 Eteläpäätyjen maalaus A-talo ja B-talo , maalattu auringonpuoleiset päädyt heinäkuussa 2025 Iv-kanavien nuohous ja säätö 2026 Vaihdettu C6 huoneiston PILP 2026 Nilbe-huollot 2026
Suunnitellut korjaukset	2026 Palovaroittimien uusinta, lukitusten huollot etu-ja takaoviin, 10-vuotistarkastus, Pilp huollot, silikonisaumojen uusimiset, terassien ja kuistien puupintojen öljyminen 2027 IV-kanavien nuohous 2028 Jätekatoksen valaistus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	600 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Hajaco Oy Hanna Rautio hanna.rautio@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 07.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapidosta vastaa Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta/sopimuksen mukaan



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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