

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 Laajalahdessa, rauhallisella ja halutulla alueella, sijaitsee tämä valoisa ja tilava paritalokoti. Asunto on kaksikerroksinen, mutta kolmessa eri tasossa. Asunnossa on avara olohuone, joka yhdistyy saumattomasti keittiöön ja ruokailutilaan. Korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään, luoden kodikkaan ja ilmavan tunnelman. Olohuoneessa oleva takka ja ilmalämpöpumppu auttavat pitämään lämmityskustannukset kurissa.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joissa kaikissa on runsaasti säilytystilaa. Päämakuuhuoneen korkea tila tarjoaa mahdollisuuksia optimoida säilytystilat.. Kylpyhuone ja sauna on uusittu vuonna 2016, ja niiden moderni ilme houkuttelee rentoutumaan. Saunan kivikiuas tarjoaa pehmeät löylyt. Kaksi erillistä wc:ä tekevät arjest sujuvaa.

Kodin pihapiiri on omaa luokkaansa – tilava terassi ja oma iso piha-alue tarjoavat loistavat puitteet pihatouhuihin ja rentoutumiseen. Asuntoon kuuluu sähköpistokkeellinen autokatospaikka, pihapaikka sekä kaksi varastotilaa.

Tämä koti on erinomainen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita ja hyviä kulkuyhteyksiä. Laajalahti tarjoaa monipuoliset palvelut ja erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Vierestä lähtee ulkoilureitit, joita pitkin pääset aina Ruukinrantaan asti. Kuntoportaati löytyvät parinsadan metrin päästä. Tapiola Golf on 1,5 kilometrin päässä ja Rosegardenin urheilukeskus on kilometrin päässä. Alueella on niin koulut kuin päiväkoditkin. Reilun kilometrin päässä on Raidejokerin pysäkki. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

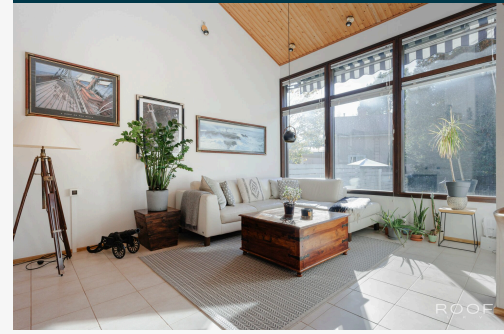
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80538564

ROOF
L K V



Laajalahti, Koivistontie 23 A 1, 02140 Espoo

Paritalo, 4h+k+kph+s+khk+2xwc, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

395 000 €
(3 798,08 €/m²)

Velaton hinta

395 000 €
(3 798,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

266,67 € / kk

Hoitovastike

266,67 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla (kahden hengen talous) sähkönkulutus ollut n. 15 000kwh. Se sisältää hybridauton latauksen. Ilmalämpöpumppua ja takkaa on käytetty lämmittämiseen.

HUONEISTO

Osakkeet	1-104
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+s+khk+2xwc
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	104 m ²
Kokonaispinta-ala	104 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: keraaminen liesi, uuni, liesituuletin, jääkaappi ja pakastin, allas ja hana, astianpesukone, Työtaso kiveä. Lattia laattaa ja seinät maalattu/laatta.
Pesutilat	Kylpyhuone on uusittu vuonna 2016. Varustus: sadesuihku. Saunan ja kylpyhuoneen erottaa kokolasiseinä. Koko tila on laatoitettu.
Erillinen WC	Asunnossa on kaksi erillistä wc-tilaa. Alakerran wc:n varustus: wc-istuin, allas ja hana, allaskaappi, kaapisto, bidee-suihku. Lattia ja osa seinää laatoitettu, muualla maalattu. Yläkerran wc:n varustus: wc-istuin, allas ja hana, peilikaapisto, allaskaapisto. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tyylikäs sauna, jossa on pilarikiuas (sähkö)

Makuuhuoneet	Asunnossa on kolme makuuhuonetta. Päämakuuhuoneessa on korkeata tilaa ja se mahdollistaa paljon säilytystilaa. Kaikissa huoneissa on vaatekaapistot. Lattiat parkettia ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Takka Olohuone on yhtenäistä tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Tila on auki ylös asti luoden avaran ja valoisan kokonaisuuden. Runsas ikkunapinta-ala tuo paljon valoa. Takka ja ilmalämpöpumppu auttaa hyvin hallitsemaan sähkönkulutusta. Käynti terassille ja isolle omalle pihalle. Lattia laattaa ja seinät maalattu. Koko kerroksessa on lattialämmitys (sähkö).
Kodinhoitohuone	Varustus: pesukoneliitäntä, kuivauspatteri, peili, leveä allaskaapisto, allas ja hana, kaksi kaapistoa. Koko tila on laatoitettu.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kellarikomero
Autopaikka	Sähköpistokkeellinen autokatospaikka ja pihapaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Muutostyöt kirjattu taloyhtiön tehdyt remontit osiossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, ilmalämpöpumppu.
Kauppaan ei kuulu	Pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

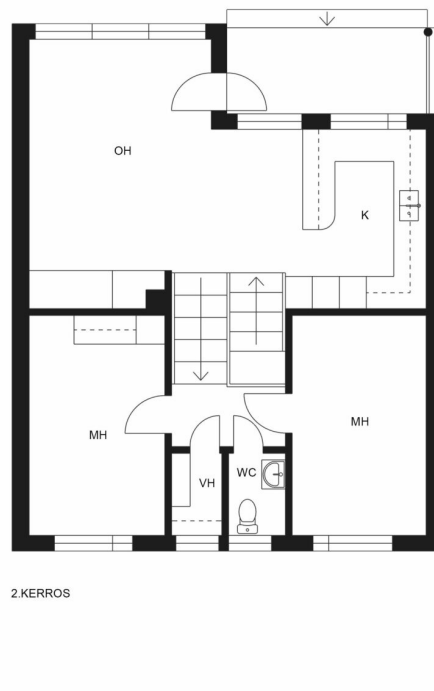
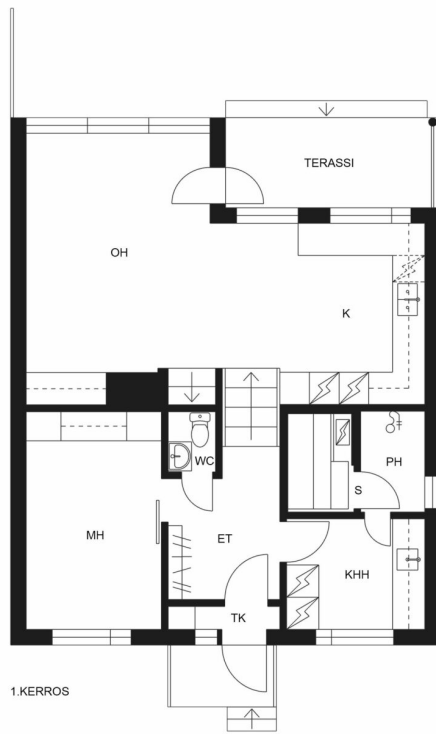
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Koivistontie 23 Y-tunnus: 0650996-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-17-37-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 755 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

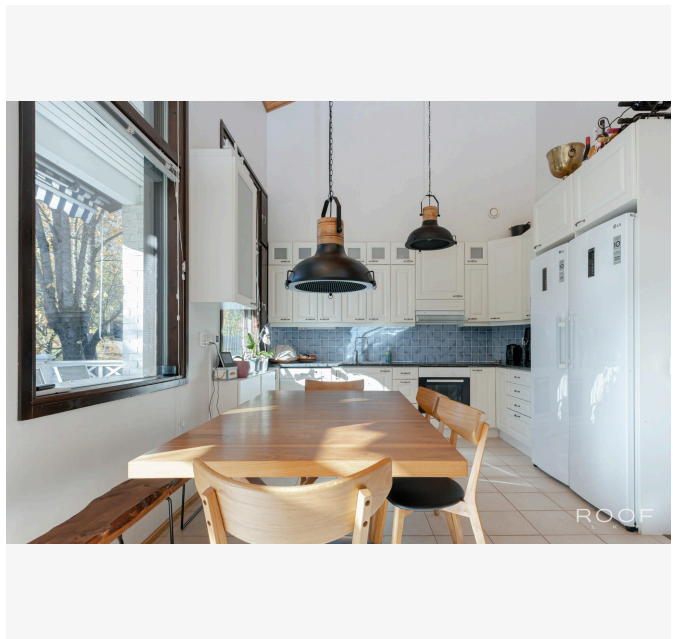
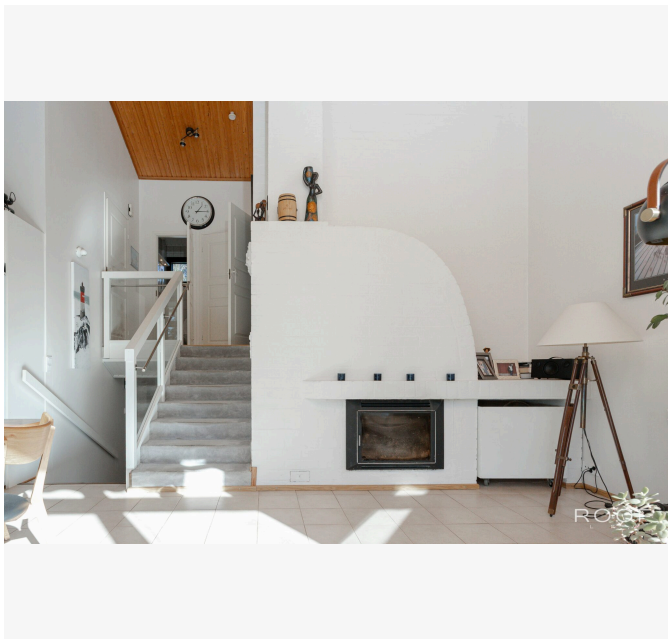
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Keittiö uusittu 2000-luvun alussa, jääkaappi ja pakastin 2019 Kylpyhuone ja saunaremontti 2016 Kattoremontti 2020 Aitojen vaakalaudoituksen uusimisia 2020 ja 2024 ja kestopuuaidat maalattu. Asunnon etu- ja takaovi vaihdettu 2022 Ilmalämpöpumppu 2022 Keskikerrokseen uudet lattialämmityksen termostaatit 2022 Julkisivun puuosien maalaus 2024 Kahitiilien saumojen korjauksia 2025 Lisäksi yhtiössä etupihan ja autopaikkojen asfaltointi tehty ja salaojia tehty (vuosiluku ei tiedossa)
Suunnitellut korjaukset	Ei tiedossa olevia korjauksia.
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiössä ei ole kunnossapitotarveselvitystä. Jokainen osakas vastaa omasta asunnostaan pääosin itsenäisesti. Kts. yhtiöjärjestyksen 5§.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen isännöinti Jouko Blomberg Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, 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