

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!

Tilava ja valoisa kivitalo halutulla Nöykkiön pientaloalueella!

Nöykkiön viihtyisällä ja arvostetulla pientaloalueella sijaitsee tämä vuonna 2012 valmistunut 248 m² suuruinen omakotitalo.

Kodissa on mukavasti tilaa aktiiviselle perheelle, ja toimiva pohjaratkaisu tarjoaa omat paikkansa niin yhdessäololle, rauhoittumiselle kuin kotona työskentelyllekin.

Sisääntulokerroksen keskipisteenä on avara ja valoisa olohuone, josta on käynti suojaisalle takapihalle ja terassille. Olohuoneen yhteydessä on ruokailutila sekä vaalea, käytännöllinen keittiö. Keittiön vieressä on todella toimiva ja hyvin palveleva apukeittiö, joka tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin rauhalliset makuuhuoneet. Päämakuuhuoneessa on oma vaatehuone sekä kylpyhuone. Lisäksi yläkerrassa on vielä toinen kylpyhuone. Makuuhuoneissa on parkettilattiat ja ajattomat, vaaleat pinnat.

Alakerrasta löytyy reilunkokoinen saunaosasto, kahden suihkun pesuhuone, kylpyamme sekä suuri sauna! Tilava kodinhoitohuone helpottaa arkea, ja talossa on lisäksi kaksi erillistä wc:tä.

Erikoisuutena on erillinen lämmin varasto- ja työtila, johon on oma sisäänkäynti. Se toimii hyvin kotitoimistona tai harrastetilana, mutta sopii myös esimerkiksi pienimuotoiseen yritystoimintaan. Käyttötarkoitusta voi helposti muuttaa oman elämäntilanteen mukaan.

Piha on helppohoitoinen ja suojaisa, ja terassilla sekä katetuissa ulkotiloissa on hyvin tilaa oleskeluun. Takapiha rajoittuu metsään, mikä tuo ympärille mukavasti vihreyttä ja omaa rauhaa.

Kiinteistön kokonaispinta-ala on 2 805 m², josta tämän talon hallinta-alue on noin 733 m² hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Talossa on maalämpö ja koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, ja rakennusmateriaalina on eristekiviharkko.

Ulkoilemaan pääsee lähes kotiovelta, ja alueen vehreät ympäristöt tarjoavat hyvät mahdollisuudet lenkkeilyyn ja muuhun ulkoiluun. Samalla arjen palvelut ovat lähellä. Kauppakeskus Liilan ja lähialueen päivittäistavarakauppojen palvelut löytyvät lyhyen matkan päästä. Bussipysäkki on aivan lähellä kotia, ja omalla autolla Länsiväylälle pääsee nopeasti.

Rauhallista asumista Nöykkiössä!

Nöykkiö on pidetty ja pientalovaltainen asuinalue, jossa yhdistyvät

ROOF
L K V



rauhallinen ympäristö, luonto ja sujuva arki. Alue sopii erityisen hyvin lapsiperheille, sillä päiväkodit ja koulut löytyvät läheltä.

Lisätiedot sekä yhteydenottopyynnot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0400461415

jukka.nortta@roof.fi



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80540171

Nöykkiö, Nöykkiönpuro 2 B, 02300 Espoo

Omakotitalo, 5h, avok, apuk, arkioh, khh, 2xkph, s, 2xerill.wc, 2xvh, erill.toimisto, 248 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

968 000 €

(3 903,23 €/m²)

Velaton hinta

968 000 €

(3 903,23 €/m²)

Vesi ja jätevesi

90 € / kk

Kiinteistövero

1 379 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuosittainen sähkönkulutus on ollut noin 20.000 kWh.

Asukkaat ovat hoitaneet yhdessä / omatoimisesti tiehen liittyvät puhtaanapidon sekä kustannukset.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, avok, apuk, arkioh, khh, 2xkph, s, 2xerill.wc, 2xvh, erill.toimisto
Huoneluku	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	248 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	81 m ²
Kokonaispinta-ala	329 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat tiedot perustuvat Espoon kaupungin Rakennus- ja Huoneistorekisteriotteen tietoihin (3.10.2026). Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Suositellaan pinta-alamittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Siisti erittäin valoisa ja osittainen avokeittiö. Keittiön läheisyydessä käytännöllinen apukeittiö, jossa paljon säilytystilaa. Jääkaappi, pakastin, induktioliesi, uuni, liesituuletin, mikro, astianpesukone. Kivitaso, lattia laatoitettu, seinät ovat maalattu.
Pesutilat	Toisen kerroksen tilava kylpyhuone, jossa sadesuihku, seinä wc-istuin, allas, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu.
	Alakerrassa tilava saunaosasto, jossa kaksi suihkua sekä amme. Lattia ja seinät ovat laatoitettu
Erillinen WC	Kaksi erillistä wc:tä, joissa lattia laatoitettu ja seinät ovat joko kaakelia tai maalatut.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Todella iso sauna, jossa seinät sekä katto ovat paneloitu, puulauteet, lasiovi / seinä. Sähkökiuas, lattia on laatoitettu.
Makuuhuoneet	Rauhalliset makuuhuoneet sijaitsevat talon toisessa kerroksessa. 3-4 kpl. Master bedroomissa vaatehuone sekä oma kylpyhuone, jossa kaksi allasta, allaskaappi, peili, seinä wc-istuin, sadesuihku, lattia sekä seinät ovat laatoitettu. Makuuhuoneiden lattia on parkettia, seinät ovat joko maalattu tai tapetoitu.
Olohuone	Suuri valoista olohuone, josta uloskäynti takapihan suojaiselle katetulle terassille. Olohuoneessa ja keittiön tuntumassa ruokailutila. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalattu. Takkavaraus.
Kodinhoitohuone	Suuri kodinhoitohuone sijaitsee alakerrassa. Pesuallas, työtasot sekä kaapistot, pesukoneliitäntä. Lattia on laatoitettu, seinät ovat maalattu. Kurasieppari helpottaa perheen arkea. Kodinhoitohuoneesta kulku ulos sekä tekniseen tilaan.
Muut tilat	Erillinen rakennus, joka toimii tällä hetkellä työhuoneena / kotitoimistona. Lämmin ulkovarasto.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääasiallisesti maalattu tai tapetoitu. Kylpyhuoneissa seinät ovat kaakelia. Lattiat: Lattia ovat laatoitettu tai parkettia.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuoneet, kaapistot, apukeittiö sekä erillinen ulkovarasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

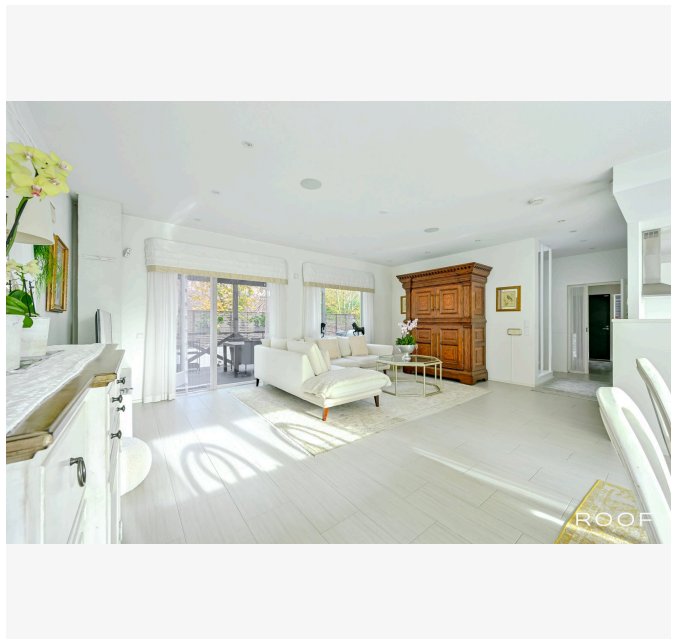
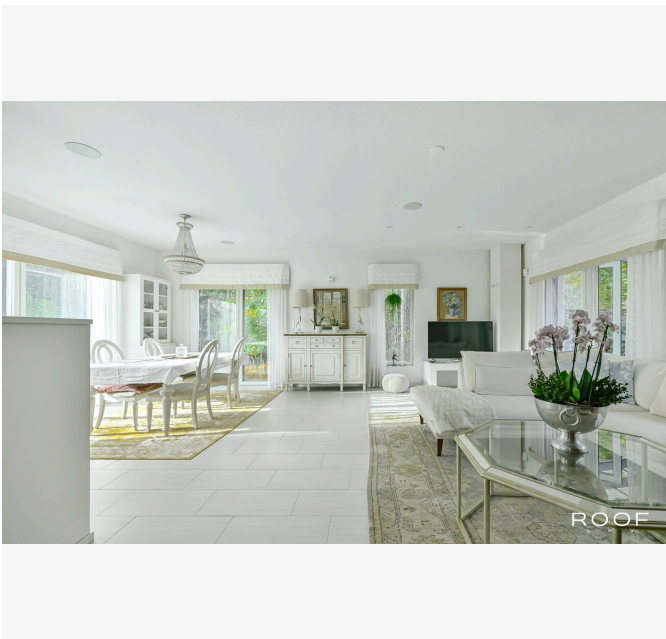
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-30-197-4 Tyyppi: Tontti
------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 805 m ² Tyyppi: Rinnetontti Tontin länsireuna rajautuu kaupungin puistoon.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 561 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012 Rakentaminen alkanut: 2011 Loppukatselmus: 2015
Rakennusmateriaali	Kivi Eristetty kevytsoraharkko.
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa Kunto: Hyvä
Muut rakennukset	Erillinen lämmin varasto sekä omalla sisäänkäynnillä oleva työhuone/toimistotila.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Liilan kattavat palvelut, Nöykkiön S-Market ja K-Market. Ison Omenan ja Lippulaivaan palvelut. Suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä useita päiväkoteja lähellä. Erinomaiset ulkoilualueet ja urheilupuistot koko alueella. Arvostettu Nöykkiön alue tarjoaa turvallista ja rauhallista asumista palveluiden äärellä. Tämä tontti rajoittuu metsään.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulu vain noin 150 metrin päässä puiston läpi. Päiväkotit: Alueella päiväkotivaihtoehtoja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä. Omalla autolla kulku länsiväylälle hetkessä.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 0 € / vuosi
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä on AO, erillispientalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku asuinrakennusten rakennusalueella on II ja tonttitehokkuus e=0,20. Asuinrakennusten rakennusalueella saa sijoittaa enintään kolme asuntoa. https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/hoyrylaivantien-katu-ja-puistosuunnitelma?utm_source=chatgpt.com
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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