

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!

Yksitasoinen perheasunto Järvenperässä

Espoon Järvenperässä sijaitseva rivitalon päätyhuoneisto tarjoaa erinomaiset puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinaluetta ja isoa pihaa. Asunnon kolme makuuhuonetta, avara olohuone ja käytännöllinen keittiö luovat viihtyisän ja toimivan kokonaisuuden. Keittiötä on uudistettu vuonna 2019, jolloin sen ovet, laminaattitasot ja käyttövesiputket uusittiin.

Asunnon länsipiha tarjoaa vehreät näkymät ja tilaa ulkoilmasta nauttimiseen. Olohuoneesta on suora käynti pihalle, mikä tekee siitä täydellisen paikan perheen yhteisiin hetkiin. Sauna ja kylpyhuone tuovat arkeen ripauksen luksusta, ja erillinen wc lisää arjen käytännöllisyyttä. Asunnon lämmityskuluissa säästät ilmalämpöpumpulla.

Läheltä löytyvät Karamzinin ja Järvenperän koulut sekä Järvenperän päiväkotitekevät alueesta ihanteellisen lapsiperheille. K-Supermarket Aurora ja muut lähialueen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Ota yhteyttä niin sovitaan esittelyaika.

Miia Piitulainen 040 772 0222 / miia.piitulainen@roof.fi

.....

 13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026
Kohdenumero 80537494

ROOF
L K V



Järvenperä, Hovitie 23 D 15, 02940 Espoo

Rivitalo, 4h, k, vh, khh, erill. wc, ph, s + kylmä ulkovarasto, 91,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

261 498,34 €

(2 857,91 €/m²)

Velkaosuus

17 501,66 €

(191,27 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää kotisivujemme kautta <https://ehtaisannointi.fi/palvelut/asiakirjatilaukset/>. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

279 000 €

(3 049,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

444,67 € / kk

Hoitovastike

274,50 € / kk

Rahoitusvastike

170,17 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 11 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 120 € / kk

Autopaikkamaksu

7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vedentasauskutuksessa lokakuun lopun tilanteen mukaan veden hintana käytetään HSY:n perimää hintaa 5,45 €/m³.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta. Ilmoitetut kulutuslukemat ovat kahden hengen kulutuslukemat.

Varsinainen yhtiökokous 9.6.2026 valtuutti hallituksen perimään tai jättämään perimättä ylimääräisen hoito- tai rahoitusvastikkeen sekä muuttamaan rahoitusvastikkeen määrää tarvittaessa.

HUONEISTO

Osakkeet	953-1043
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, vh, khh, erill. wc, ph, s + kylmä ulkovarasto
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	91,5 m ²
Kokonaispinta-ala	91,5 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.
	Isännöitsijäntodistuksen mukaan tämän huoneistoon kuuluu 177m2 piha-alue.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Keittiön ovet ja laminaattitasot sekä välitila uusittu vuonna 2019, samalla keittiön käyttövesiputket on uusittu. Keraaminen liesi, astianpesukone, korkea jää- ja pakastinkaappi, liesituuletin ja valkoiset kaapistot
Pesutilat	Pesuhuoneessa suihku, wc-istuin, bidee suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaapisto. Lattialämmitys. Seinät ja lattia laattaa
Erillinen WC	Wc-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaapisto. Seinät ja lattia laattaa
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkökuuas
Makuuhuoneet	Makuuhuoneiden seinät maalattu, lattia vinyylilankkua
Olohuone	Seinät maalattu, lattia vinyylilankkua. Käynti isolle länsipihalle
Kodinhoitohuone	Kaapistot, pesukoneliitäntä, tila pesukoneelle ja käynti ulos
Näkymät	Vehreät pihanäkymät
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Apukeittiö muutettu kodinhoitohuoneeksi ja ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

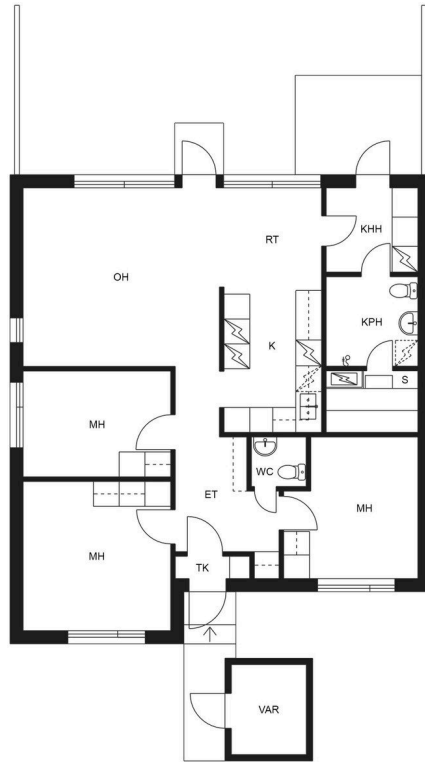
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Hovipuisto Y-tunnus: 0736626-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-063-0076-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 818 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 02.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	-Kylpyhuoneiden korjaus 2003 (pl A 1) -Kylpyhuoneen peruskorjaus (A1) 2009 -Kukkapenkkien siirto pois sokkelista 2010 ja sorastus -Sisäänkäyntien ovet + lukitus 2013 -Pihanpuolen ovet 2015 -Ilmanvaihtokanavien nuohous 2015 -Märkätilojen silikonisaumausten uusinta 2016 -Väliaidat 2016 -Kuntoarvio 2016 -Salaojien kuvaus 2018 -Leikkimökin hankinta 2018 -Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö 2020 -Poistoilmapuhaltimien uusiminen 2020 -Pintavesien ohjaus ja pihateiden ja pysäköintialueen asfaltointi 2021 -Aluevalaistuksen uusiminen 2024 -Lattialämmityksen termostaattien vaihto 2024 -Palovaroittimien asennus 2025 -Vesikattojen saneeraus urakka 2025 -Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2025 -Uusia huippuimureita asennettu 2 kpl 2025
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan korjaustarpeet seuraavan viiden vuoden aikana: Puuosien maalaus, ikkunoiden uusiminen, autokatosten ja ulkovaikenevaraston kunnostus ja huoltomaalaus, pohja- ja tonttviemäreiden kuvaus ja huuhtelu, lämminvesivaraajien uusiminen tarvittaessa yksittäin tai ryhmissä, korvausilmaventtiilien uusiminen, alustava varautuminen sähköautojen latauspisteisiin ja sisäverkon uusintaan. Lukijan on huomattava, että hallituksen kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. 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 Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Ehta Isännöinti Oy Alexander Laatio Mäntyviita 2 02210 Espoo 020 750 5400 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

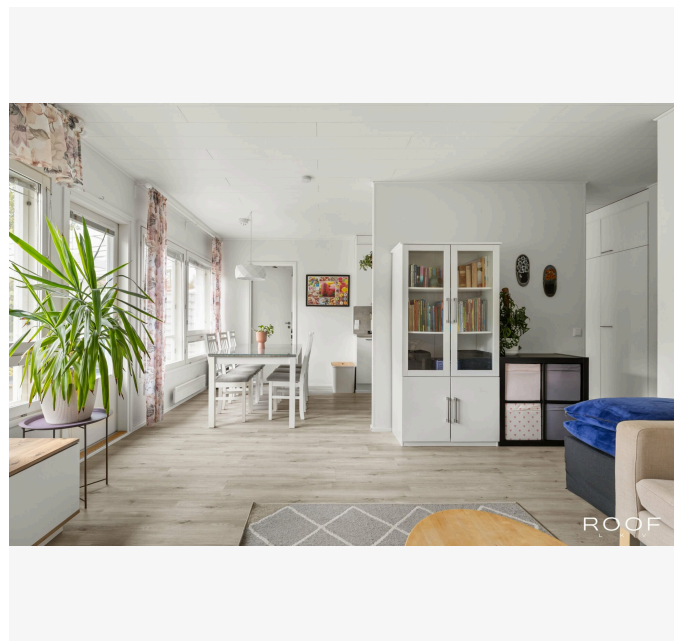
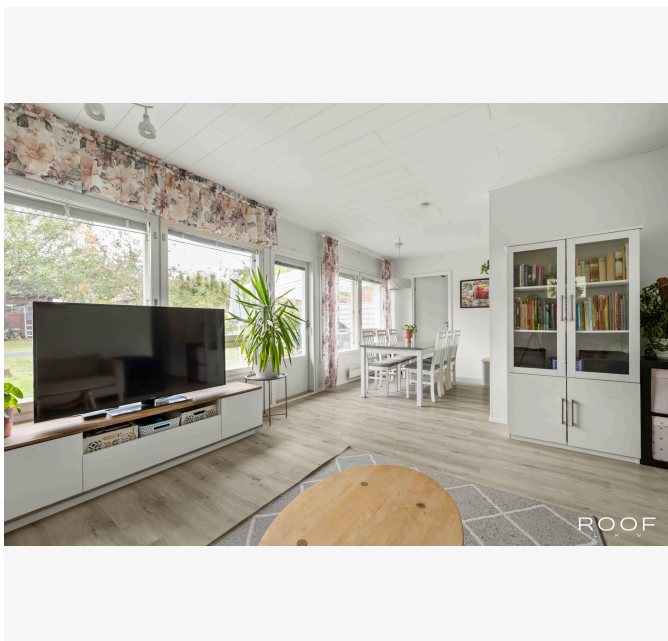
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Aurora, Lippajärven K-Market ja Lähderannan palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Karamzinin koulu ja Järvenperän koulu Päiväkoti: Järvenperän päiväkot
Kaavoitus	Asemakaava Järvenperässä sijaitseva Träskändan kartano pihapiireineen asemakaavoitetaan. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa alueella esimerkiksi hotelli-, ravintola- ja palveluliiketoiminta. Uutta rakentamista ei alueelle muodostu. Alue tulee säilymään kuntalaisille avoimena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 27.5.-25.6.2024. Asemakaavoituksen jatkon aikataulu on toistaiseksi avoinna. https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/traskandan-kartanon-asemakaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee kehä 3 läheisyydessä sekä lentomelualueen läheisyydessä mutta ei lentomelualueella.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Miia Piitulainen

LKV, LVV, KiAT

040 772 0222

miia.piitulainen@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