

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!

Laaksolahti erillistalo 6 h, k, kph, s, khh sekä tilava 2 auton autotalli yhteensä 208 m2!

Erittäin hyväkuntoinen erillistalo 6 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna, kodinhoitohuone sekä tilava 2 auton autotalli pinta-ala 163 m2+45 m2 autotalli sekä suuri puutarhapiha.

Autotallissa tilaa 2 autolle, työtila tai varasto 45 m2 sekä sähköautolataus.

Harvinainen ja tilava erillistalo Leppävaaran palvelujen läheisyydessä Laaksolahdessa Tämä tilava ja yksilöllinen talo sijaitsee rauhallisella pientaloalueella metsän vierellä. Kohde tarjoaa poikkeuksellisen paljon tilaa, persoonallista ilmettä ja toimivia ratkaisuja niin perheelle kuin väljyyttä arvostavalle.

Kodissa on avara ja edustava sisätila sekä runsaasti huoneita. Pohjaratkaisu käsittää olohuoneen lisäksi viisi huonetta, keittiön, kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen sekä kaksi wc:tä, joten tilaa löytyy mukavasti sekä yhteiseen oleskeluun että omiin harrastuksiin ja työskentelyyn. Erilliset takat sekä olohuoneessa että takkahuoneessa tuovat kotiin tunnelmaa ja lämpöä.

Yksilöllinen sisustus ja edustavat tilat antavat kodille oman persoonallisen luonteensa. Olo- ja oleskelutiloista on yhteys kahdelle parveketerassille, jotka laajentavat asumista ulos ja tarjoavat mukavia paikkoja nauttia puutarhanäkymistä ja rauhallisesta ympäristöstä.

Myös pihapiiri on tämän kodin ehdottomia vahvuuksia. Suuri puutarhapiha tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia oleskeluun, lasten leikkeihin, harrastamiseen ja puutarhanhoitoon. Pihalla on tilaa toteuttaa omia ideoita ja nauttia omasta rauhasta.

Sijainti on erinomainen. Koulut, päivähoito, kauppa sekä bussi-, juna ja pikaraitiotieyhteydet ovat lähellä, joten arjen tärkeät palvelut ovat helposti saavutettavissa. Leppävaaran ulkoilu- ja liikuntakeskus sekä uimala tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun, liikuntaan ja virkistytymiseen ympäri vuoden – kesällä maauimalasta sekä skeitti- ja leikkipuistosta nauttien ja talvella uimahallin lisäksi talvisista hiihto- ja ulkoilumahdollisuuksista.

Tässä on harvinainen kokonaisuus: yksilöllinen, tilava ja persoonallinen erillistalo. Kohde, joka kannattaa nähdä paikan päällä – tällaisia koteja tulee harvoin myyntiin.

Lisätiedot ja sovi näyttö Sakari Ikonen p. 0400-465016
sakari.ikonen@roof.fi ja Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879
eija.kanninen@roof.fi.

ROOF
L K V





14.10.2026 | Julkaistu 14.10.2026

Kohdenumero 80534919

Laaksolahti, Riihiniityntie 46-48 B, 02730 Espoo

Erillistalo, 6h+k+sauna ja autotalli, 163 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

495 000 €

(3 036,81 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

495 000 €

(3 036,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

0 € / kk

Hoitovastike

0 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiön osakkaat maksavat kukin omat huoneistojensa kuluista ja yhtiön yhteiset kulut maksetaan ja jaetaan kulujen määrän ja eräpäivän mukaan. Osakkaat maksavat myös omat remonttinsa (kts yhtiöjärjestys). sekä istutuksista.

Osakkaat eivät maksa hoitovastiketta.

Yhtiö ei pidä kirjanpitoa kuluista. Jättemaksu 16,40/kk.

Vesi

33 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 225 € / kk

Kiinteistövero

1 428,51 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu mittarikulutuksen mukaan jaettuna henkilömäärällä.

Sähkötulutus 24403 kWh, josta auto 3600 kWh.

Kokonaiskustannus 2704,00, josta sähkön osuus 1400,00 ja siirto veroineen 1304.00.

HUONEISTO

Osakkeet

251-500

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

6h+k+sauna ja autotalli

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	163 m²
Muiden tilojen pinta-ala	45 m²
Kokonaispinta-ala	208 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	SFS 5139 tarkistusmitattu pinta-ala m' 163.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesituuletin, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinämaterialiaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamaterialiaali: Kaakeli jk/pk jääpalakone, apk, erillisuuni, keraaminen keittotaso
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta Sauna/kph yläkerta, yläkerta wc/suihkutila
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta yläkerta erillinen wc
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Puu Lattiamaterialiaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamaterialiaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka ja avotakka Seinämaterialiaali: Lasikuitutapetti ja maali Lattiamaterialiaali: Parketti olohuoneessa varaava takka
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, pöytätaaso ja pesuallas Seinämaterialiaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamaterialiaali: Laatta
Muut tilat	takkahuone
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Omalle pihalle, kadulle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi ja etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja lämmin ulkovarasto autotallissa lämmin/viileä varastotila

Autopaikka	Pihapaikka ja autotalli autotallissa 2 auton paikka, erilliset ovet, sähköauton lataus, ulkoautopaikka2 kpl
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneen lattian hionta 2026 Vesijohdon saattolämmittimen uusinta 2026 Alakerran kylpyhuoneen remontti 2024 Katto remontti, peltikatto, aluskate, kattoturvatuotteet, rännit ja syöksytorvet 2022 Lämminvesivaraaja vaihdettu 2017 Väliovet vaihdettu 2016 Autotallin maalaus ja ovien vaihto 2015 Pihan kiveys 2015 Ilmalämpöpumppu 2010 Keittiöremontti 2006
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

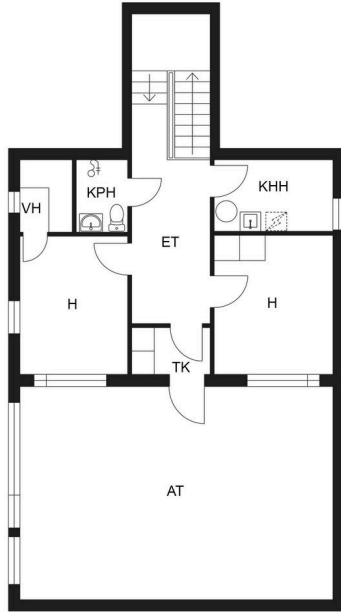
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Riihiniitty Y-tunnus: 0669315-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-413-2-287
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 583 m ² Rinnetontti, istutuksia.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 187
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu, tiili, betoni ja harkko
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja lattialämmitys Sähkölämmitys: suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 24403
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.10.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiöllä ei ole kunnossapitoselvitystä. Molemmat osakkaat huolehtivat omien huoneistojensa kunnosta/remontoinnista. Yhteiset kunnostukset päätetään erikseen yhtiökokouksessa.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 14.09.2026 Kosteusmittaus: 14.09.2026 Kuntotutkimus saatavissa välittäjältä. Kuntotutkimuksen tekijä Sustera Oy.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	0 € Päivämäärä: 11.10.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen.
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoiminen.

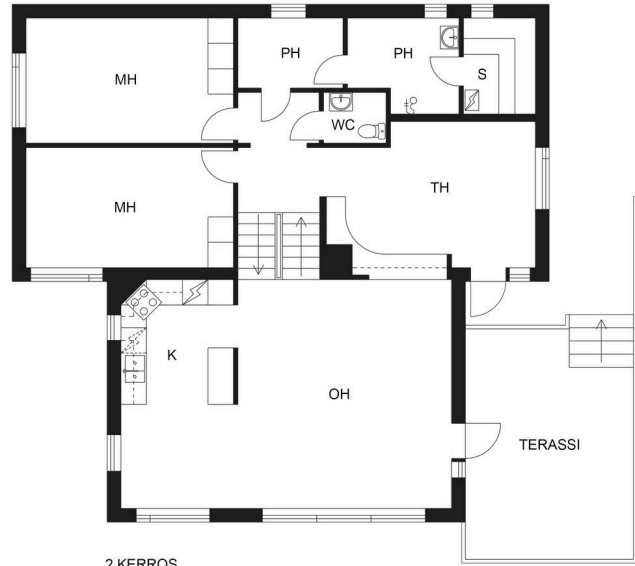
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.
Vapautuu	Muu ehto: 1-2kk kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.



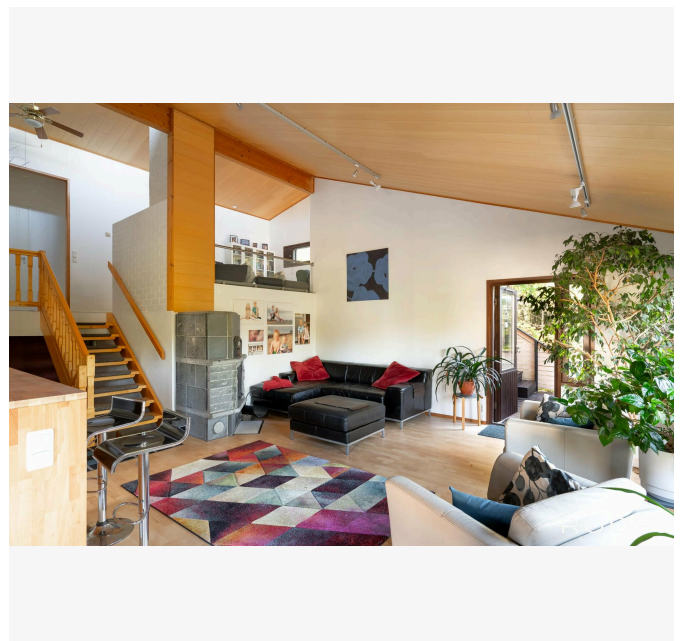
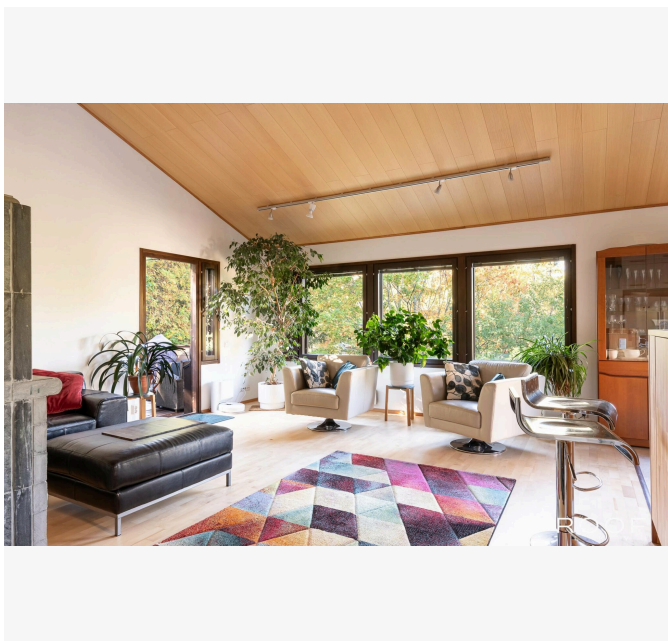
1.KERROS

ROOF
L K V



2.KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sakari Ikonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+35840 046 5016

sakari.ikonen@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