

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!

Viihtyisä ja tilava yksitasoinen rivitalokoti Nöykkiön rauhallisella ja arvostetulla alueella!

Etsitkö kotia, jossa yhdistyvät toimivat tilaratkaisut, oma suojaisa piha ja rauhallinen asuinympäristö? Tämä viehättävä rivitalokoti Espoon Nöykkiössä tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään ja sujuvaan arkeen!

Kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja toimiva keittiö, jotka yhdistyvät viihtyisäksi oleskelutilaksi. Keittiön käytännöllinen niemeke tarjoaa lisää työskentely- ja säilytystilaa, ja lattialämmitys tuo ripauksen arjen luksusta. Avarat yhteiset tilat kutsuvat viettämään aikaa perheen ja ystävien kanssa. Olohuoneesta avautuu kulku aurinkoiselle ja aidatulle omalle pihalle, joka toimii kesäisin kuin ylimääräisenä olohuoneena. Suojaisa aidattu piha tarjoaa mainiot puitteet lasten leikeille sekä lemmikeille. Pihan persoonallisena katseenvangitsijana kukoistaa näyttävä jättiraparperi, joka tuo vehreyttä ja tunnelmaa omaan pihapiiriin. Tässä hyväkuntoisessa ja tilavassa kodissa on kolme makuuhuonetta, jotka mukautuvat joustavasti perheen erilaisiin tarpeisiin. Tilaa riittää niin lastenhuoneille, etätyöpisteelle kuin vieraillekin. Päivän päätteeksi on ihana rentoutua oman saunan lämmössä ja nauttia kodin rauhallisesta tunnelmasta.

Nöykkiö on erityisesti lapsiperheiden suosimaa aluetta, eikä ihme! Rauhallinen ja vihreä asuinympäristö, lähialueen päiväkodit ja koulut sekä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet luovat erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Myös kaupat ja arjen muut palvelut löytyvät läheltä.

Hyvin hoidettu taloyhtiö tuo asumiseen mielenrauhaa. Merkittäviä peruskorjauksia, kuten salaoja- ja kattoremontit, on jo toteutettu. Arjen käytännöllisyyttä lisäävät kaksi autopaikkaa, joista toisessa on sähköpistoke ja sähköauton latausmahdollisuus. Lisäksi valokuituyhteys mahdollistaa nopeat ja luotettavat verkkoyhteydet niin etätöihin kuin vapaa-aikaan.

Tässä kodissa yhdistyvät juuri ne asiat, joita moni etsii: tilaa elämälle, oma aurinkoinen piha, viihtyisä ympäristö ja toimiva arki.

Tule ihastumaan paikan päälle!



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80540675

ROOF
L K V



Nöykkiö, Eestinlaakso, Nöykkiönlaaksontie 27 B 4,
02330 Espoo

Rivitalo, 4h, k, khh, kph, s, WC, vh, terassi, piha, 95 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **324 260,58 €**
(3 413,27 €/m²)

Velkaosuus **22 739,42 €**
(239,36 €/m²)

Vesi **23 € / hlö / kk**

Velaton hinta **347 000 €**
(3 652,63 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä **494 € / kk**

Hoitovastike **351,50 € / kk**

Rahoitusvastike **142,50 € / kk**

HUONEISTO

Osakkeet	3587-4632
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, khh, kph, s, WC, vh, terassi, piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	95 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	95 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	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), mikroaaltouuni (integroitu), liesi, astianpesukone, liesituuletin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Iso niemeke, jossa molemminpuolin runsaasti säilytystilaa. keittiön lattiassa lattialämmitys
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kahdessa makuuhuoneessa kiinteä kaapisto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja pöytätaso Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka ja autopaikka latauspisteellä Huoneistolle on oma sähkötolpallinen autopaikka, jossa sähköautonlatausmahdollisuus (sähkömaksu kulutuksen mukaan) sekä tolpaton paikka toiselle autolle.
Muutostyöt huoneistossa	Edellisten omistajien toimesta 2018: valmistunut kodin täysremontti, sisältäen keittiön sekä märkätilojen uusimiset. Myyjän toimesta 2022: Maalaustöitä kaikille pinnoille sekä ilmalämpöpumpun asennus. Myyjän toimesta 2025: integroidun astianpesukoneen uusiminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

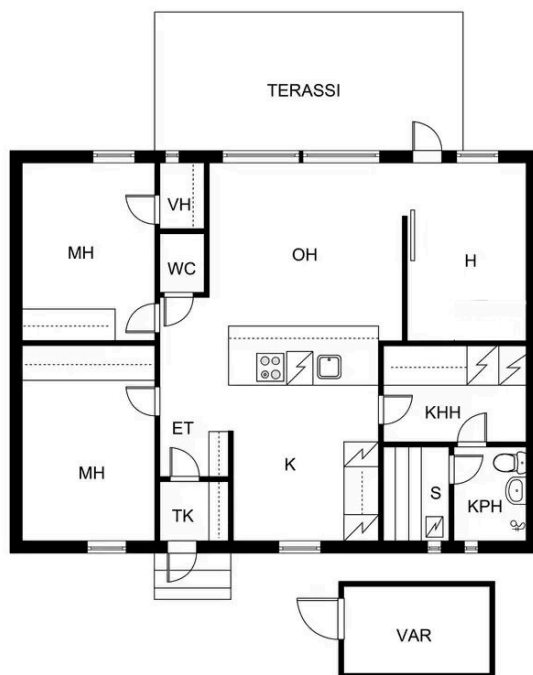
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Nöykkis Y-tunnus: 0769460-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 135 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Aidan maalaus 2025 Väliaidan uusiminen 2024 Taloyhtiön aidan uusiminen 2023 Ilmanvaihtojärjestelmän huolto 2022 Tontin peruskorjaushanke 2021 A1 maanvaraisen laatan nosto 2021 Tontin peruskorjaushanke 2019 Paloseinä A1 ja A2 välille 2019 Salaojien hankesuunnittelu 2018 Lukoston huolto ja korjaukset, kuusiaidan kaataminen rajalta 2018 Lämminvesivaraajien vaihto asuntoihin 2018 Ulkovesihanojen korjaus / uusiminen 2017 C7 vaatehuoneen ja sähkökeskuksen lämmittimien vaihto 2017 Ilmanvaihtokanavien puhdistus. Kaikkien moottoreiden puhdistus ja huolto, kaksi moottoria uusittu 2016 2016 A2 vesivahingon korjaus, ilmanvaihtolaitteiden korjauksia 2016 Lämpöpattereiden vaihto A1 Valokuituverkkoon liittyminen, antennivahvistinkeskuksen vaihto ja VHF antennin uusinta 2015 Piha-aitojen uusiminen 2015 Tukimuurien korjaus 2015 Vesikaton uusiminen ja lisälämmön eristys 2014 Vaihdettu ulkovalaisimet 2013 Ilmastointikanavien puhdistus 2003 Ilmastoinnin puhdistus 2001 Lukitus, sarjoitus Exec-sarjaan 1999 Sadevesijärjestelmän laajennus: pintavesien purkuputkien rakentaminen talo 2 ja 3 1999 Salaojien huuhtelu 1998 Parkki- ja piha-alueet asfaltointi 1998 Viheralueiden kunnostus ja uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026 Leikkipaikan kunnostus 0,8t €
	2027 Ikkunoiden suojalautojen kunnostus 10t €
	2027 Roskiskatoksen kunnostus 2t €
	2027 Maalausten kartoitus (sokkelit ja puuosat)
	2028 Sähköpääkeskuksen uusiminen
	2029 Ulko-ovien uusinta / älylukot 12 t €
	2035 Palvaroititimet
	Portin rakentaminen tontin kulmaan: Annettiin hallitukselle valtuudet selvittää ratkaisuja tontin läpikulun estämiseksi. Toimenpiteiden toteutuksessa odotetaan naapuritontin valmistumista ja valtuutetaan hallitus valitsemaan tarkoituksenmukainen toteutustapa yhtiön taloudellinen tilanne huomioiden. Ikkunoiden pokien kunnostus: Valtuutettiin hallitus pyytämään lisätarjouksia kunnostuksesta. Asiasta päätetään seuraavassa yhtiökokouksessa. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	612 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Harri Tarmo harri.tarmo@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 13.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.5.2026 päätettiin seuraavista asioista: Yhtiöjärjestyksen 15§ mukaan kunnossapitovastuu: Osakkeenomistaja vastaa huoneistoon asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kuten esimerkiksi ilmalämpöpumppujen ja valokatteiden kunnossapidosta. Taloyhtiöllä on limiittitili 9000 €, limiittiä käytetty 0€

.....

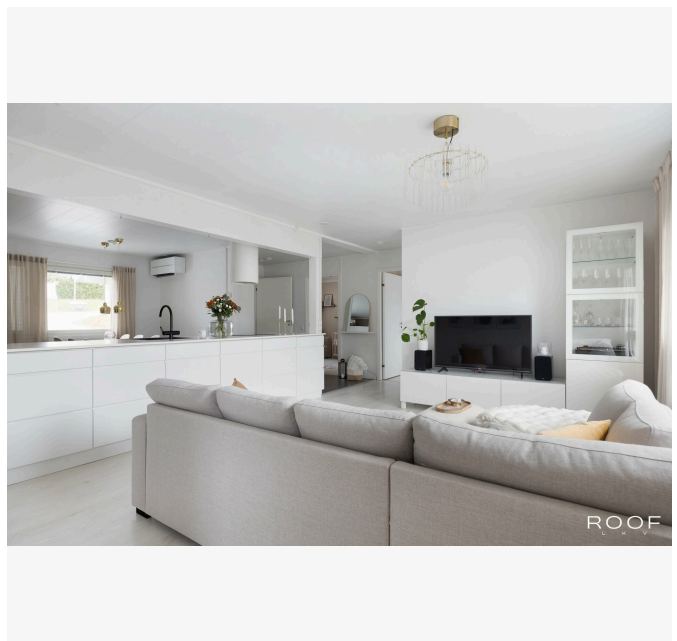
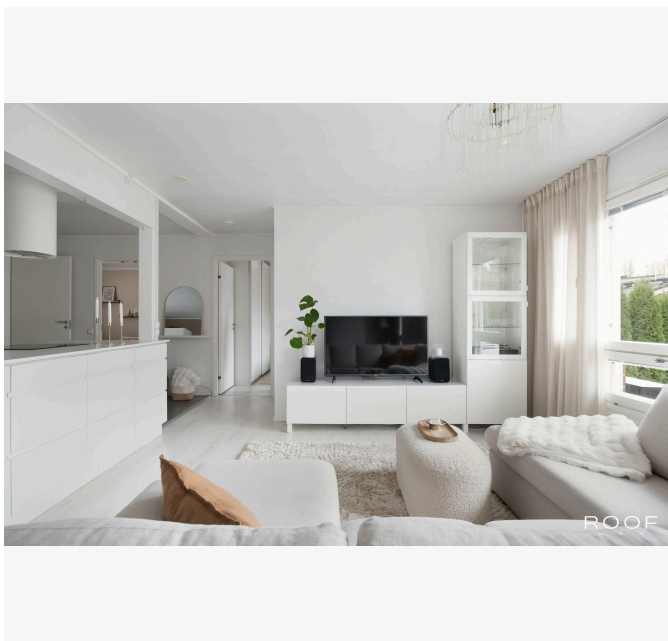
MUITA TIETOJA

Palvelut	Nöykkiön ja lähialueiden päiväkodit, koulut, leikkipuistot ja liikuntamahdollisuudet tekevät arjesta sujuvaa. Alueen vehreät ulkoilureitit houkuttelevat lenkkeilemään, pyöräilemään ja nauttimaan luonnosta ympäri vuoden. Espoonlahden ja Matinkylän monipuoliset palvelut täydentävät lähialueen tarjontaa. Lähialueen palveluiden lisäksi kauppakeskus Lippulaivan ja Iso Omenan kattavat ostos-, ravintola- ja vapaa-ajanpalvelut ovat saavutettavissa. S-market Nöykkiö n. 650 m Kirjasto n. 550 m Nöykkiön nuorisotila n. 550 m Koirapuisto n. 350 m Nöykkiön koulun lähiliikuntapaikka n. 500 m. Nöykkiö on viihtyisä ja vehreä pientalovaltainen asuinalue Etelä-Espoossa, jossa yhdistyvät rauhallinen asuinympäristö, hyvät arjen palvelut ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Alue sopii erinomaisesti niin lapsiperheille kuin kaikille, jotka arvostavat luonnonläheistä asumista hyvien kulkuyhteyksien äärellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Nöykkiönlaaksontien koulu n. 500 m päässä Päiväkotit: Nöykkiönlaaksontien päiväkotit noin 500 m päässä
Liikenneyhteydet	Liikenneyhteydet ovat toimivat niin julkisilla kuin omalla autolla. Alueen bussiyhteydet tarjoavat yhteyksiä Espoon muihin kaupunginosiin ja metroverkostoon. Länsimetron kautta matka jatkuu sujuvasti muun muassa Helsingin keskustan suuntaan. Omalla autolla liikkumista helpottavat yhteydet Länsiväylälle ja muille Etelä-Espoon pääväylille. Nöykkiössä pääset nauttimaan rauhallisesta pientaloalueen tunnelmasta tinkimättä kaupungin palveluista.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Keittiön laatassa hiushalkeama, ei aiheuta korjaustoimenpiteitä.



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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