

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 Järvenperässä, Haapaniemenrinteessä sijaitseva valoisa rivitaloasunto tarjoaa perheellesi ihanteellisen kodin rauhallisella asuinalueella. Vuonna 2004 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja sen tilava pohjaratkaisu käsittää kaksi kerrosta, joissa on kolme huonetta, avokeittiö, kaksi erillistä wc:tä, vaatehuone sekä sauna. Lämmitysmuotona on kaukolämpö.

Olohuoneen korkea huonekorkeus ja lounaaseen avautuva parveke tuovat tilaan runsaasti luonnonvaloa. Vaaleassa keittiössä on runsaasti säilytystilaa. Päämakuuhuoneesta pääsee suoraan vehreälle pihalle, joka avautuu kauniisiin metsämaisemiin.

Taloyhtiössä on huolehdittu säännöllisestä kunnossapidosta. Lähialueelta löytyvät koulut, päiväkodit sekä monipuoliset palvelut, kuten K-supermarket Aurora ja Juvanmalmin S-market. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja lähistöltä löytyy myös erinomaiset pyöräilyreitit.

Tervetuloa esittelyyn, ota yhteyttä niin sovitaan esittelyaika.

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



19.10.2026 | Julkaistu 19.10.2026

Kohdenumero 80540300

ROOF
L K V



Järvenperä, Haapaniemenrinne 5 F 25, 02940 Espoo

Rivitalo, 3h, avokeittiö, 2x erillinen wc, vh, ph, s, 87,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €
(3 417,14 €/m²)

Velaton hinta

299 000 €
(3 417,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

393,75 € / kk

Hoitovastike

393,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtilokous 2026: Hallitukselle annettiin valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloustilanteen niin vaatiessa. Lisäksi hallitus valtuutettiin muuttamaan pääomavastikkeen suuruutta vastaamaan lainan todellisia korkoja ja kuluja.

Vesi

17 € / hlö / kk

Osakkeet	4469-4618
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avokeittiö, 2x erillinen wc, vh, ph, s
Huoneluku	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	87,5 m ²
Kokonaispinta-ala	87,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Valkoiset kaapistot, sähköliesi, liesituuletin, 2 x jääkaappipakastin, astianpesukone, laminaattitasot, välitila laattaa, seinät maalattu, lattia tammilautaparkettia
Pesutilat	Alakerran pesuhuoneessa on suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, tila pesutornille, kaapistot ja työtaso. Seinät ja lattia laatoitettu, mukavuuslattialämmitys sekä seinäpatteri
Erillinen WC	Alakerran erillisessä wc:ssä on wc-istuin, bideesuihku peilikaappi, pesuallas, allaslaatikosto sekä seinäkaapisto. Seinät ja lattia laatoitettu. Mukavuuslattialämmitys. Yläkerran erillisessä wc:ssä on wc-istuin, bideesuihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaapisto. Seinät ja lattia laattaa. Seinäpatteri.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkökuuas
Makuuhuoneet	Seinät maalattu, lattia tammilautaparkettia. Päämakuuhuoneessa vaatehuone ja käynti pihalle
Olohuone	Takka: Takkavaraus Olohuoneen seinät maalattu, lattia tammilautaparkettia, käynti lounaaseen suuntautuvalle parvekkeelle. Korkea huonekorkeus (2,8m). Olohuoneessa on takkavaraus, ei takkaa.
Näkymät	Vehreät pihanäkymät ja kauniit metsämaisemat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Pistorasia asennettu eteisen peililiukuovikaapistoon, toinen pistorasia asennettu alakerran rappusten alle sekä kolmas keittiön kaapistoon led valoille. Pihakiveyksen muutotyöilmoitus tehty mutta kivetystä ei ole kuitenkaan asennettu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
	Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
	Kosteusvaurio: Ei
	Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Vuorikaunokki Y-tunnus: 0941774-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 15 998 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 47
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja ja talovarasto ja jätekatos
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 16.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Korjaushistoria
	2026 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus sekä puuosien kunnostus
	2025 Palovaroittimet
	2025 J-talon sokkeleiden paikkaus
	2025 J-talon sisäosien korjaus
	2024 Leikkialueiden korjaukset
	2024 Märkätilojen kosteuskartoitus
	2024 Kuntoarvio
	2023 Väestönsuojien tarkistus
	2022 Parvekkeiden lasituksen rakennesuunnittelu
	2022 Yhden talon yläpohjan eristeiden uusiminen
	2021 Kattojen sammaleiden poisto
	2021 Sähköautojen latausvalmius
	2020 Pihavalaistuksen parantaminen (jatkuu)
	2020 Sähköautojen latausselvitys
	2020 Uusi opastetaulu
	2019 Katon kuntotutkimus
	2019 Parvekkeiden kaiteiden ja aitojen maalaukset
	2019 Pelastussuunnitelma
	2019 Sokkelin saumaukset
	2019 Uudet postilaatikot
	2018 Etuovien pikkukaiteiden korjaus
	2017 Wc-laitteiden pohjaventtiilit
	2016 Ilmanvaihdon nuohous ja säätö
	2014 Julkisivumaalaus- ja räystäiden maalaus
	2014 Käyttöveden virtaamat tarkistettu ja säädetty
	2013 Peruskuntoarvio
	2013 Viemäriverkoston kunnan tarkastus
	2011 Parvekkeiden ja perkoloiden puuosien maalaukset
Suunnitellut korjaukset	2026 Iv-kanavien nuohous ja säätö (26.10.2026)
	2027 Lämpökamerakuvaus
	2029 Lämmönvaihtimen uusinta
	2029 Tiilikatteen puhdistus ja pinnoitus
	Lukijan on huomattava, että 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.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 05.03.2024
Kiinnitykset	5 469 750 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat lämmin 67 kpl. vieraspaikat 2 kpl. Mahdollisuus muuttaa sähköpistokkeellinen autopaikka latauspaikaksi, tästä yhteys isännöitsijään.
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Hanninen Oy Piritta Ruutikainen Ankkuritie 5 D 02320 Espoo 09-89740413 Isännöitsijäntodistus: 25.09.2026

Kiinteistöhoito

Huoltoyhtiö
Sinimäen Kiinteistöhoito Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys: Huoneistoparvekkeille ja -pihoille rakennettujen alkuperäisistä piirustuksista poikkeavien rakennelmien (esim. parvekelasit) osalta on korjaus-huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

i MUITA TIETOJA

Palvelut

K-supermarket Aurora, K-supermarket Niipperi, Juvanmalmin S-market

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Karamzinin koulu, Järvenperän koulu
Päiväkotit: Useita päiväkoteja alueella

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

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.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

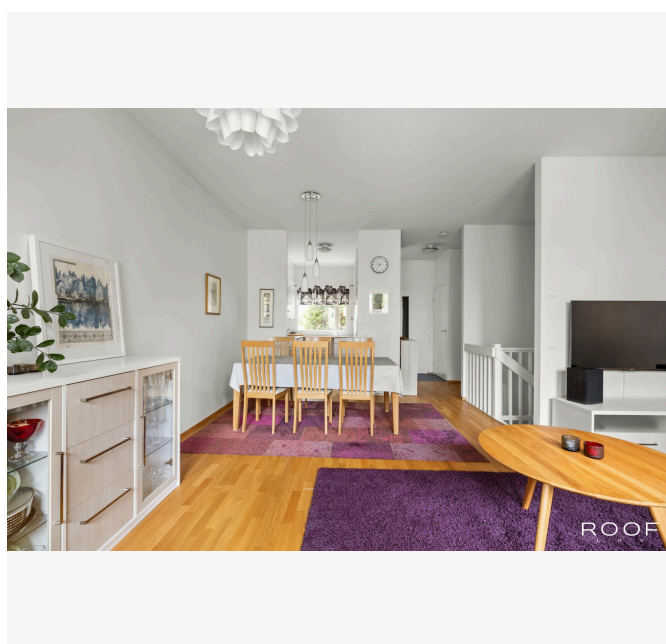
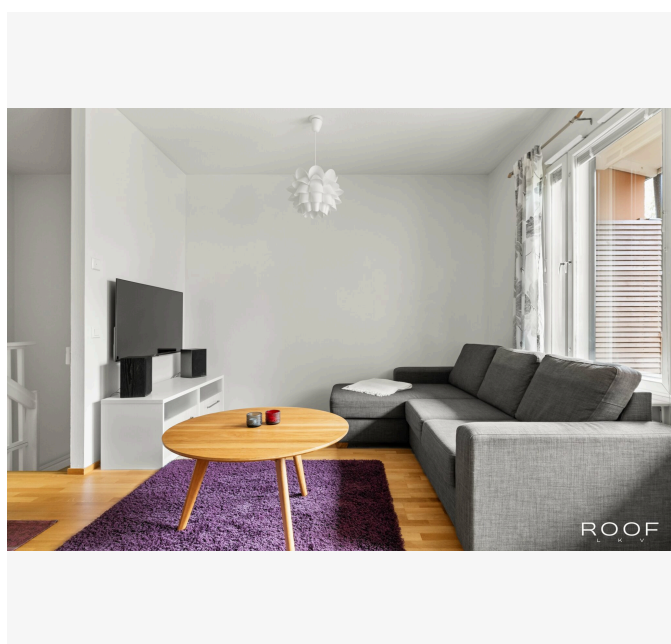
Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa 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