

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!

Haaveiletko kodista, josta löytyy hyvin tilaa ja jossa eläminen on helppoa.

Tämä ensimmäisen kerroksen kolmio on silloin sinua ja perhettäsi varten. Asunto on selkeälinjainen ja siinä on hyvä pohjaratkaisu. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone, jonka yhteydessä on vaalea avokeittiö sekä tilaa ruokailuryhmälle. Olohuoneesta on kulku hyvänkokoiselle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Eteisestä on käynti tyylikkääseen kylpyhuoneeseen sekä saunaan.

Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autohallipaikka, jossa sähköautonlatausmahdollisuus.

Taloyhtiö ja tontti:

Asunto Oy Espoon Sonetti on valmistunut vuonna 2019. Taloyhtiö on lunastanut vuokratonttinsa marraskuussa 2021 taloyhtiön hallintaan.

Sijainti:

Vermonniitty on aivan Leppävaaran tuntumassa Espoossa. Liikenneyhteydet ovat loistavat, niin omalla autolla, kuin julkisillakin kulkiessa. Mm. Raide-Jokeri tarjoaa nopeat ja sujuvat yhteydet, niin Keilaniemeen, kuin Itäkeskukseen. Erinomaiset palvelut on lähettyvillä. Lähikauppa on vieressä ja Kauppakeskus Sello on pienen kävelymatkan päässä. Sellosta löytyy ravintoloita, elokuvateatteri, kuntosaleja ja runsaasti muita palveluita. Leppävaarasta kulku Junalla Helsingin keskustaan kestää 20 minuuttia.

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan asuntoon sekä alueeseen.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi:

TIIA STORMBOM, puh. 040 8225407 // tia.stormbom@roof.fi
Roof LKV, Roof Group Oy

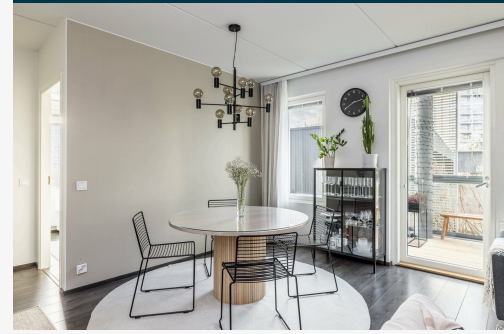
Get a roof!

.....



30.9.2026 | Julkaistu 26.11.2025
Kohdenumero 80465583

ROOF
L K V



Vermonniitty, Leppävaara, Kaarlo Sarkian Katu 10 B 31,
02600 Espoo

Kerrostalo, 3h+avokeittiö+kph+s+lasitettu parveke, 63,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

324 000 €

(5 102,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois tilaamalla erillisen lainaosuuslaskun isännöitsijätoimiston verkkokaupasta: www.kontuoy.fi

Velaton hinta

280 000 €

(4 409,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

260,35 € / kk

Hoitovastike

260,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

19.5.2025 Yhtiökokous päätti, että hallitukselle myönnetään valtuus määrittää pääomavastikkeen taso tarvittaessa esimerkiksi viitekoron merkittävän muutoksen vuoksi tai lainanlyhennysten alkamisen vuoksi. YK päätti myöntää hallitukselle valtuuden periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen määrä. Yhtiökokous vahvisti järjestyssäännöt.

Vesi

Vesimaksuennakko 24 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vastikkeenmaksuvelvollisuus (ml. vesimaksunmaksuvelvollisuus) ovat yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain mukaan nimenomaan osakkeenomistajalle kuuluvia velvoitteita. Yhtiön tulee siksi osoittaa vastikelaskut aina sille osakkaalle, jonka omistusaikana lasku lähetetään/erääntyy. Myös mahdolliset liikaa maksetuista vastikkeista tulevat palautukset kohdistetaan palautushetkellä osakkaana olevalle (vaikka liikaa maksanut osakas olisi edellinen omistaja). Tämä koskee siis myös vesimaksun tasauslaskuja, jotka yhtiöjärjestyksen mukaisesti tasataan määrääjoin. Uusi ja vanha osakas joutuvat sitten tarvittaessa keskenään selvittämään raha-asiat sen mukaisesti kuin ovat esim. kaupan yhteydessä sopineet.



HUONEISTO

Osakkeet	13061-13695
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+avokeittiö+kph+s+lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	63,5 m ²

Kokonaispinta-ala	63,5 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	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone, liesituuletin ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Teräs Lattiamateriaali: Laminaatti Moderni vaaleasävyinen avokeittiö, jonka yhteydessä ruokailutila.
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava ja valoisa olohuone, josta kulku parvekkeelle. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu.
Muut tilat	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välityslieike, myyjä eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea tai olettaa muita pinta-alatietoja.
Näkymät	Pihanäkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Asunnon yhteydessä on mahdollista ostaa autohallipaikka lähellä olevasta hallista.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu asennusliikkeen toimesta.

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

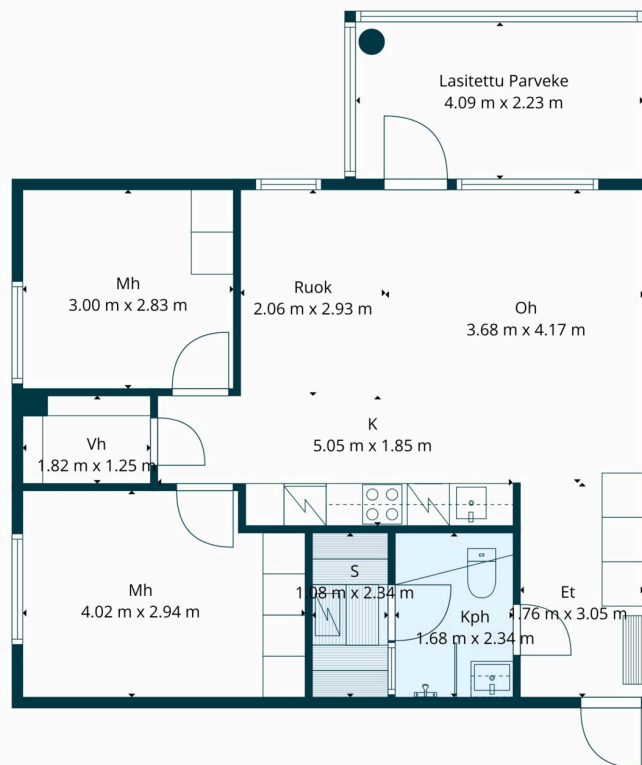
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Sonetti Y-tunnus: 2842387-3
Tontti	Omistus: Oma Taloyhtiö on lunastanut vuokratonttinsa marraskuussa 2021 taloyhtiön hallintaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 76
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone ja DNA Taloyhtiölaajakaista 10 M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 18.09.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2021 vuosikorjaustöiden valmistuminen taloyhtiön osalta 2020 vuosikorjaustöiden valvonta
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan: 2025-2029 Huoltokirjan mukaiset huoltokunnostustyöt 2026-2027 Parvekelasitusten huolto 2027-2029 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö 2027 10 v tarkastus kiinteistönkuntoarvio ja pts Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys 2025-2029 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä 2025-2029 mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Kiinnitykset	13 497 876 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Rajoitukset	Yhtiökokous 25.8.2020: Päätettiin ilmalämpöpumpun asennuksesta osaksmuutostyönä yhtiön valvonnassa ja hyväksyttiin yhtiöjärjestysmuutos. Niin kauan kuin muulla kuin perustajaosakkaalla on huoneistoon kohdistuvaa yhtiölainaosuutta jäljellä enemmän kuin 50 % huoneiston alkuperäisestä rakennusaikaisesta yhtiölainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla ao. huoneiston osalta aina vähintään kolmen (3) kuukauden pääomavastikkeiden suuruinen pääomavastikevakuus yhtiön pääomavastikesaatavan vakuutena. Yhtiön hallitus/isännöitsijä vastaa yhtiön päätöksen mukaisesti em. vastikevakuuden palauttamisesta ja/tai korottamisesta.
Autopaikat	Yhtiön osakkeina myytävät autohallipaikat sijaitsevat korttelin 51350 LPA-tontilla 6, Kaarlo Sarkian katu 2. Yhtiön omistusosuus em. autohallista on 38/334. Osakkeina myytäviä autohallipaikkoja on yhteensä 44 (nrot 196-202, 211-239, 247-255) ja sijaitsevat autohallin 4.kerroksessa. Yhtiön autopaikkaosakkeisiin kohdistuu yhtiöjärjestyksen mukaan lunastusoikeus (kts. tarkemmat määräykset yhtiöjärjestyksestä). Osakkeisiin kohdistuvan omistusoikeuden siirryttyä osakkeiden saaja on asunto-osakeyhtiölain 2 luvun 13 §:n 3 momentin mukaisesti velvollinen viipymättä toimittamaan isännöitsijätoimistolle kauppakirjan tm. ao saantoasiakirjan. Laiminlyönnistä seuraa vahingonkorvausvelvollisuus. Autohallipaikat: 45 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy (Uusimaa) Henrikki Tahvanainen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki Isännöitsijäntodistus: 13.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Oiva Talotekniikka Oy Valokaari 8 A 00750 Helsinki
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöitsijätoimistoon) kaikista huoneistoremonteistaan kirjallisesti n. 4 viikkoa etukäteen ennen töiden aloittamista. Töitä ei saa aloittaa ennen taloyhtiön lupaa. Ilmoitusvelvollisuus on laaja ja sen ulkopuolelle jäävät käytännössä ainoastaan maalaus- ja tapetointityöt. Ilmoituksessa tulee olla riittävä selvitys remontista, esim. työselitys, suunnitelmat ja tekoajankohdat. Valmis lomakepohja löytyy isännöitsijätoimiston internetsivuilta: www.kontuoy.fi. Taloyhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Yhtiöllä on oikeus asettaa työlle valvoja, jonka kohtuullisista kustannuksista vastaa remonttiin ryhtyvä osakkeenomistaja.

.....

MUITA TIETOJA

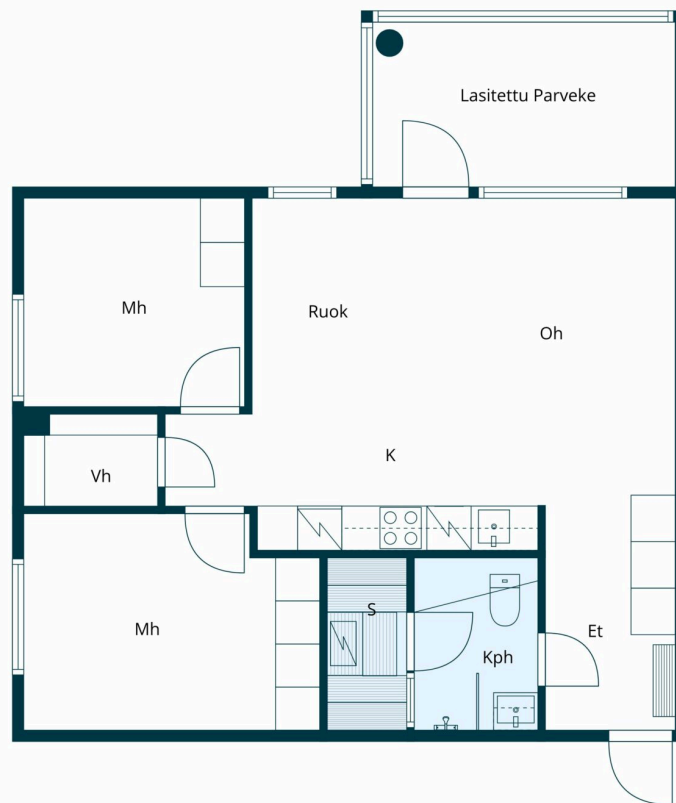
Palvelut	Perkkaan koulu n 400m Päiväkotit n 500m Raidejokeri n 200m Bussipysäkki n 200m K-Supermarket Perkkaa n 200 m Mäkkylän juna-asema n 1 km Helsingin keskusta n 20 minuuttia julkisilla
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Perkkaan koulu n. 400m. Päiväkotit: Päiväkotit n. 500m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Bussipysäkki n. 200m Raidejokeri-pysäkki n. 200m Mäkkylän juna-asema n. 1 km Helsingin keskustaan matka kestää julkisilla noin 20 min.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

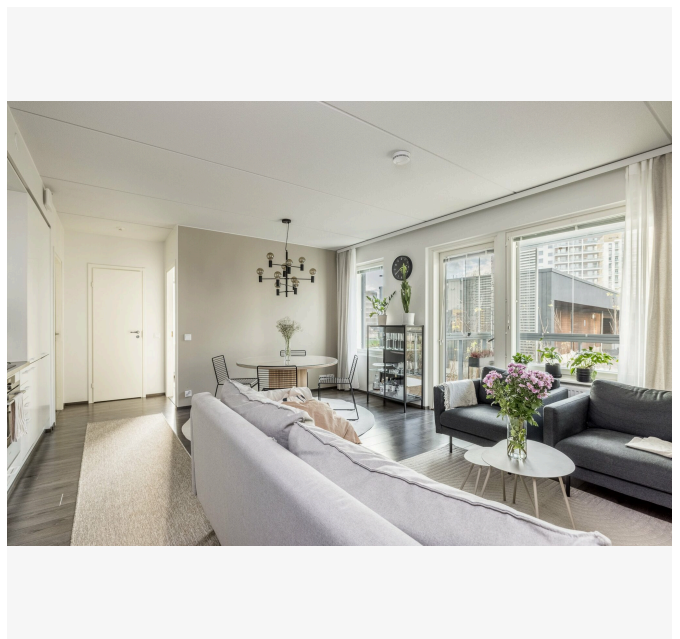
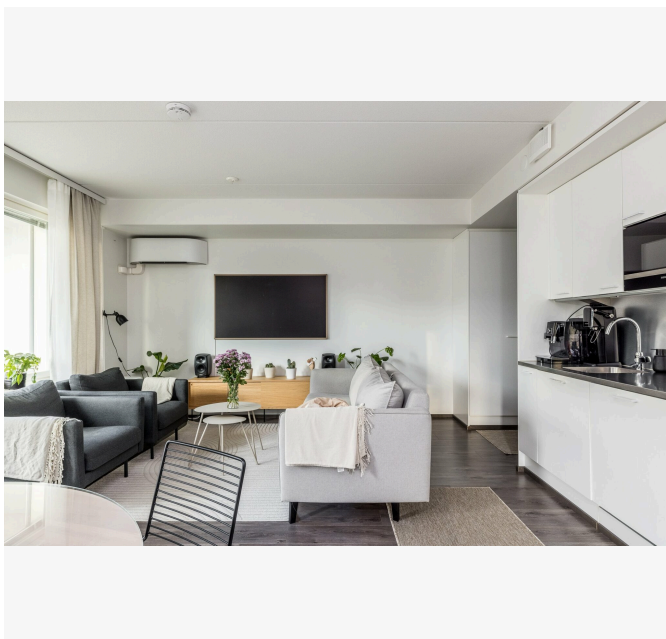
KOKO ALUE: 64 m²
1. kerros: 64 m²
POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 9 m², SEINÄT: 7 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavaa.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tiia Stormbom

Myyntineuvottelija

046 551 9915

tiia.stormbom@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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