

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!

Kaunis ja tilava rivitalokoti rauhallisella ja vehreällä Vesirattaanmäellä.

Tämän kodin pohjaratkaisu taipuu moneen tarpeeseen ja elämäntilanteeseen.

Sisääntulokerroksessa on yhden makuuhuoneen lisäksi erillinen wc-, pesuhuone-/saunatilat sekä vaatehuone. Pesuhuoneessa on myös reilusti tilaa pyykinhuollolle.

Keskikerroksessa sijaitsee keittiö- ja ruokailutila-, kylpyhuone sekä valoisa olohuone, jotka muodostavat avaran ja viihtyisän paikan kotioloista nauttimiseen. Olohuoneesta on käynti aurinkoiselle terassille jonka kautta pääsee myös taloyhtiön suojaisalle pihalle.

Ylimmän kerroksen rauhassa ovat kaksi isompaa makuuhuonetta ja kylpyhuone, jossa on myös varaus pyykinpesukoneelle. Isomman makuuhuoneen yhteydessä olevalta parvekkeelta aukeaa upea panoramanäkymä kattojen yli.

Säilytystilaa tästä asunnosta löytyy runsaasti. Kiinteiden kaappien lisäksi sisääntulokerroksen vaatehuone varmistaa sen, että vaativaankin makuun säilytystilaa on kiitettävästi. Näiden lisäksi huoneistolle kuuluu terassin yhteydessä oleva kylmä varasto sekä erillinen lämmin irtaimistovarastokomero.

Omalla tontilla sijaitseva vuonna 2014 valmistunut 23 asuntoa käsittävä kaukolämmöllä lämpiävä taloyhtiö sijaitsee viihtyisässä ja vehreässä naapurustossa. Yhtiöllä on iso tontti, missä sisäpihan suojissa lapsille löytyy leikkipaikka ja puisto, mitkä mahdollistavat turvalliset pihaleikit perheen pienimmille.

Sijainti on rauhallinen. Lähettyvillä on huikeat ulkoilumaastot mm. Oittaaan ulkoilualue joka tarjoaa monipuolisia aktiviteetteja ja tekemistä ympäri vuoden. Oittaaan uimaranta toimii kesäisin yhtenä Espoon suosituimpana uimarantana.

Lähikauppa Lidl sijaitsee sekin alle kilometrin päässä.

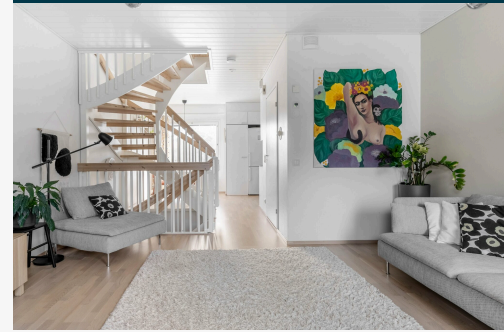
Asunnon yhteydessä mahdollisuus ostaa autokatospaikkaan oikeuttavat osakkeet.

Tervetuloa katsomaan ja kokemaan tämä koti paikan päälle!

Jani Punnala
kiinteistönvälittäjä, LKV
044 999 5999
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!

ROOF
L K V





Karhusuo, Bemböle, Vesirattaanmäki 9 B 9, 02740 Espoo

Rivitalo, 4h+k+2xkph+eril.wc+pesuhuone+s+parveke+terassi, 114 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

341 747,68 €

(2 997,79 €/m²)

Velkaosuus

3 252,32 €

(28,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tiedustelut taloyhtiön kirjanpitäjältä.

Velaton hinta

345 000 €

(3 026,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

540,30 € / kk

Hoitovastike

501,60 € / kk

Rahoitusvastike

34,20 € / kk

Muu vastike

4,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääoma-/rahoitusvastike koostuu:

Pääomavastike RL2 = Sähköautojen latausurakka

Muu vastike = tietoliikennevastike.

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen:

Hoitovastike 4,40 €/m²/kk

Autokatos hoitovastike 2,20 €/m²/kk

Vesiennakkomaksu 20 €/hlö/kk

Laajakaistamaksu 4,50 €/hsto/kk

Autopaikkavuokra 20,00 €/ap./kk

Pääomavastike 1 (rakennusaikainen) 9,00 €/m²/kk

Pääomavastike 2 (sähköautonlataus) 0,30 €/m²/kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu = vesimaksuennakko 20,00 € / kpl / kk

Autopaikkavuokra, lämmin 20,00 € / kpl / kk

Autokatos hoitovastike 2,20 € / ap. m² / kk.

Yhtiöjärjestyksen mukaan autokatospaikka K3

käsittää 14,0 m², joten hoitovastike

autokatospaikan osalta on 30,80 € / kk (14,0 m² x 2,20 € = 30,80 €).

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.04.20206 päätettyä:

Hallitus sai yhtiökokoukselta valtuudet periä tai jättää perimättä 1-2 kk ylimääräisen hoitovastikkeen yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

Hallitus sai myös valtuudet muuttaa tarvittaessa pääomavastiketta esim. koron muuttuessa.

HUONEISTO

Osakkeet

2509-2909

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+2xkph+eril.wc+pesuhuone+s+parveke+terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	114 m ²
Kokonaispinta-ala	114 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala: - 4h+k 97,0 m ² - sauna, pesuhuone, varasto 17,0 m ² - kokonaisala 114,0 m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormi), jääkaappipakastin, uuni, mikroaaltouuni, astianpesukone ja kiinteät valaisimet Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone/sauna (alakerta). Kauppaan kuuluva varustus: pyykinpesukone, pesukoneliitäntä, kylpyhuonekaapisto, pyykkikaappi, peili, pesuallas, bideesuihku, 2x suihku, suihkuseinä (kääntyvä), lattialämmitys (vesikiertoinen), sauna. Kph 1. (keskikerros). Kauppaan kuuluva varustus: wc-istuin, suihku, suihkuseinä (kääntyvä), allaskaappi, peilikaappi, bideesuihku, kylpyhuonekaappi, lattialämmitys (vesikiertoinen). Kph 2. (yläkerta). Kauppaan kuuluva varustus: wc-istuin, allaskaappi, suihku, suihkuseinä (kääntyvä), bideesuihku, peilikaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys (lattialämmitys), pyykkikaappi.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kylpyhuonekaappi, Peilikaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneiden lattia: valkolakattu tammi, 3-sauvainen.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneen lattia: valkolakattu tammi, 3-sauvainen.
Muut tilat	Vaatehuone (sis. siivouskaappi). Lattiapinnat: laatta Eteinen (seinän kaappi, seinän naulakko, peilikaappi).

Näkymät	Keittiön-/ruokailutilan ikkuna itään. Olohuone sekä piha-alue länteen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Osakkaat vastaavat parvekkeiden ja terrassien sekä niiden yhteyteen kuuluvien piha-alueiden kunnossapidosta omalla vastuullaan. Kts. yhtiöjärjestyksen koko 4 §.
Säilytystilat	Huoneiston hallintaan kuulu huoneiston terrassin yhteydessä oleva kylmä varasto sekä erillinen lämmin irtaimistovarastokomero.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot (sälekaihtimet kaikissa ikkunoissa, rullaverhot alakerran mh:ssa), naulakko (eteisen seinällä), kiinteät valaisimet, huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (yläkerran kph:ssa), pyykinpesukone, eteisen seinän kaappi, eteisen seinän naulakko, ruokailutilan seinän avohyllyt, lastenhuoneen seinän avohylly, alakerran mh (tv, tv:n seinäteline, seinän avohylly), isoimman mh:n seinän avohyllyt, portaiden lapsiportit (3 kpl:tta).
Kauppaan ei kuulu	Terassikalusteet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

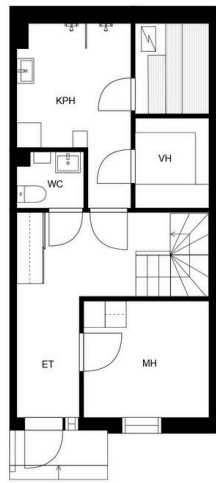
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Alamyly Y-tunnus: 2247582-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 764 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja (joka toimii normaalioloissa talojen A, B ja D irtaimistovarastona), talovarasto, tekniset tilat, huoneistokohtaiset varastot, piha-alueella sijaitsevat jätteiden syväkeräyssäilöt.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.06.2034

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys Kunnossapitohistoria 2026 Viemärien tuuletusputkien kunnostus 2025 Salaojien sekä kaivojen puhdistus sekä kuvaus 2025 Asuntopiha-aitojen sekä jätealueen päällyslautojen uusinta 2025 Sadevesikaivojen loiskekuppien kunnostus 2025 Autolämmityspylväiden suoristus talkootöinä 2025 Huoneistojen palovaroittimet uusittu 2024 Lasten leikkimökki maalattu sekä huonokuntoiset pihakalusteet purettu. 2023 Lasten leikkipaikan kunnostus ja parantaminen talkootöinä (rengaskeinu korjattu ja hiekat vaihdettu) 2023 Huoltomaalaus (parvekkeet: A, B ja D sekä ulko-ovet: B ja D) 2023 Asfaltin paikkakorjaus 2023 Latausinfran rakentaminen (samalla asennettu 15 latausasemaa) 2021 Kiinteistöautomaation sekä vesimittareiden korjauksia 2020 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2020 Aitojen ja valojen huoltomaalaus 2018 Ajohidasteet ja liikennepeili 2017 Talonumeroinnin parantaminen 2017 Lasten leikkipaikan kunnostus ja parantaminen 2017 Valaistuksen parantaminen NCC:n toimesta (portaikot)
Suunnitellut korjaukset	Varsinainen yhtiökokous 27.04.2026. Päätettiin suorittaa seuraavat kunnossapitotoimet, jotka myös talousarviolle budjetoitu seuraavasti: - salaojissa havaittujen virheiden korjaukset 5 000,00 € - huoneistojen tulopuhaltimien runkotiivistöiden vaihto 2 000,00 €
Kuntotutkimukset	2024 Väestönsuojan tiiveyskoe 2024 Kiinteistön energiatodistukset uusittu / Energialuokka B / voimassa 27.6.2034 2024 Kiinteistön kuntoarvio 2017 LTO-koneiden huolto ja tarkastus
Kiinnitykset	4 841 490 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 420 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Autokatospaikkoja koskeva lunastusoikeus. Kts. yhtiöjärjestyksen koko 8 §.
Autopaikat	Ulkopaikat ovat lämpöpistokkeellisia paikkoja, joista neljä on varustettu myös sähköauton latauspistokkeella. Huoneistoilla B8 - B11 ja D18 - D23 on halutessaan oikeus käyttää vähintään yhtä lämpöpistokkeellista autopaikkaa (autopaikat nrot 25, 26, 37 - 55). Autokatospaikat (5 kpl:tta) erillisinä osakkeina osakasomistuksessa. Autokatospaikka (K3, osakkeet numerot 7998-7998 , yhteensä yksi (1) kappale) myydään erikseen. Velaton hinta 7 500,00 euroa. Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 33 kpl

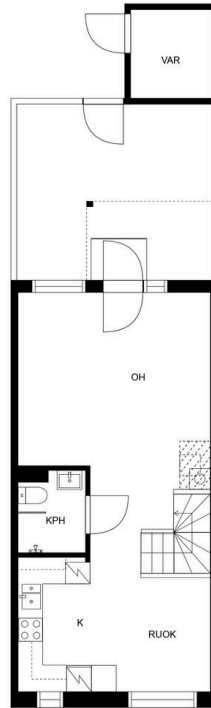
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Espoo Haukilahti Minna Lipponen Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 010 228 2000 minna.lipponen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2024
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy Olarinluoma 10, 02200 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 4 §: Osakkaat vastaavat parvekkeiden ja terassien sekä niiden yhteyteen kuuluvien piha-alueiden kunnossapidosta omalla kustannuksellaan. Yhtiöjärjestys 5 §: Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat yhtiön muiden huoneistojen perusratkaisuista (esim. huoneistoon asennettu takka), vastaa niiden aiheuttamista hoito-, ylläpito- (esim. takan nuohous), kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuihin aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen alkuperäisten ratkaisujen yhtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Kts. kokonaisuudessaan yhtiöjärjestyksen 4 § ja 5 §.

MUITA TIETOJA

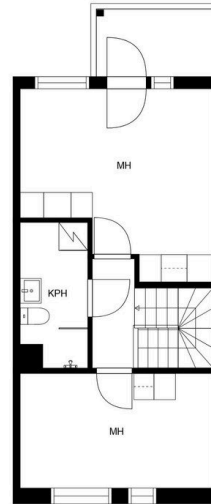
Palvelut	Lidl Bemböle (etäisyys n. 0,9 km), Kauppakeskus Entresse (etäisyys n. 3,2 km), K-Supermarket Aurora (etäisyys n. 3,3 km), Ikea Espoo (etäisyys n. 1.5 km), Motonet (etäisyys n. 1,1 km). Jorvin sairaala (etäisyys n. 1,7 km)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulumestarin koulu (etäisyys n. 2,8 km), Kirkkojärven koulu (etäisyys n. 2,8 km). Päiväkotit: Päiväkotit Touhula Fallåker (etäisyys n. 1.2 km)
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki (etäisyys n. 0,3 km)
Kaavoitus	Asemakaava Alueella käynnissä olevia asemakaavan muutoksia mm. Metsälammentien pientalorakentaminen, Ehtoopolun pientalorakentaminen. Lisätietoja asemakaavoituksesta: https://kartat.espoo.fi/ims sekä Espoo-info, Vaihde puh. +358 9 81621
Vapautuu	Muu ehto: 3 kk:tta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan



1. KERROS



2. KERROS



3. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAÄ ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@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