

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!

Tervetuloa kotiin, jossa yhdistyvät tila, kodikkuus ja suosittu sijainti luonnon äärellä!

Tämä valoisa ja muunneltava omakotitalo Espoon Hannusjärvellä tarjoaa puitteet monenlaisiin elämäntilanteisiin. Vuonna 1982 valmistunut ja kattavasti vuosina 2020–2025 remontoitu koti tarjoaa tilaa suuremmallekin perheelle, sillä asumista palvelevia tiloja on yhteensä 172m².

Vaaleat ja ajattomat pintamateriaalit, suuret ikkunat, sekä kodikas tunnelma toivottavat sinut lämpimästi tervetulleeksi. Olohuone on avara ja valoisa, ja alakerran takkahuoneen varaava takka luo ympärilleen rauhoittavan tunnelman.

Toimiva ja monikäyttöinen pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa. Yläkerrassa sijaitsevat keittiö, ruokailutila, olohuone sekä kaksi makuuhuonetta, kaikki mukavasti samassa kerroksessa. Keittiö on uusittu vuonna 2022 ja varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla. Kodin molemmista kerroksista löytyy wc, mikä tuo käytännöllisyyttä arkeen.

Alakerta on täynnä mahdollisuuksia.

Alakerran monipuoliset tilat tarjoavat mahdollisuuden leffojen katseluun, etätyöskentelyyn, tai vaikka harrastetilaksi. Lisäksi alakerrassa sijaitsevat tyylikkääät kylpytilat, oma sauna, sekä kodinhoitohuone. Saunan jälkeen voi vilvoitella suojaisalla patiolla.

Uudet terassit ja katokset lisäävät ulkotilojen käyttömahdollisuuksia ympäri vuoden. Piha on suunniteltu helppohoitoiseksi, mutta tarjoaa samalla mahdollisuuden viherpeukalon unelmien toteuttamiseen. Asukkaiden käytössä on myös autokatospaikka.

Sijainti on rauhallinen, mutta palveluiden läheisyydessä.

Läheltä löytyvät niin koulut, päiväkodit, lähikaupat kuin Lippulaivan monipuoliset palvelut. Bussipysäkki on vain 300 metrin päässä ja metroasemallekin on lyhyt matka – liikenneyhteydet ovat sujuvat niin autolla kuin julkisillakin.

Tätä kotia esitellään vain yksityisnäytön. Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyajan!

Myyntiä hoitaa:

Taru Tuukkanen, LKV
044 541 2735
taru.tuukkanen@roof.fi
www.tarutuukkanen.fi

Mikko Lehtonen, LKV
040 517 2616

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 19.10.2025

Kohdenumero 80462944

Hannusjärvi, Kaitaa, Katajatie 9, 02360 Espoo

Omakotitalo, 5h+k+kph+s, 120 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €

(4 575,00 €/m²)

Velaton hinta

549 000 €

(4 575,00 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 200 € / kk

Kiinteistövero

1 080,15 € / vuosi

Puhtaanapito

26,28 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu kulutuksen mukaan 4,45€/m³ +
perusmaksu 11,45€/kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k+kph+s

Huoneluku

5

WC-tiloja

1

Asuintilojen pinta-ala

120 m²

Muiden tilojen pinta-ala

52 m²

Kokonaispinta-ala

172 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Kuntotarkastus tehty kun nykyinen omistaja ostanut talon. Talo remontoitu laajasti kuntotarkastuksen jälkeen.

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas ja pöytätaso Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä

Muutostyöt huoneistossa	2020
	Alkuperäisen purkutyöt
	Valesokkelin korjaus
	Seinäeristeiden vaihto
	Lattioiden ja sisäseinien lisäänieristys
	2021
	Putkityöt kokonaisuudessaan
	Alakerran valu ja lattioiden oikaisu
	Alakerran lattilämmitys
	Märkätilojen uusiminen
	Sisäseinien vahvistaminen ja levytys
	Kattopaneelit
	ilmalämpöpumput 3 kpl
	2022
	Sähkötyöt kokonaisuudessaan (kaikki uutta)
	Keittiö uusittu
	Portaat uusittu ja lasitettu
	Yläkerran lattia uusittu
	Koneellinen ilmanvaihto
	Lattiat uusittu
	2023
	Uudet sisäovet
	Maalaukset, listotukset
	2024
	Takka
	Salaojat, pumppuasema
	Katon huolto ja pinnoitus.
	Läpivientien tiivistys
	Pihatytöt
	2025
	Terassit, katokset
	Ikkunoiden ja ovien huoltomaalaukset
	Sadevesijärjestelmän uusiminen ja pellitykset
	Räystäiden huoltomaalaukset
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei
	Kosteusvaurio: Ei
	Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

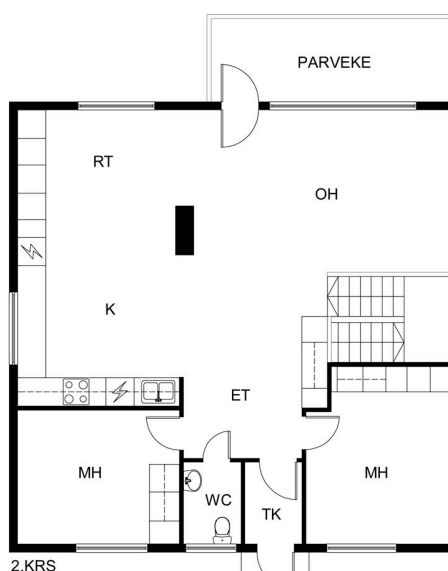
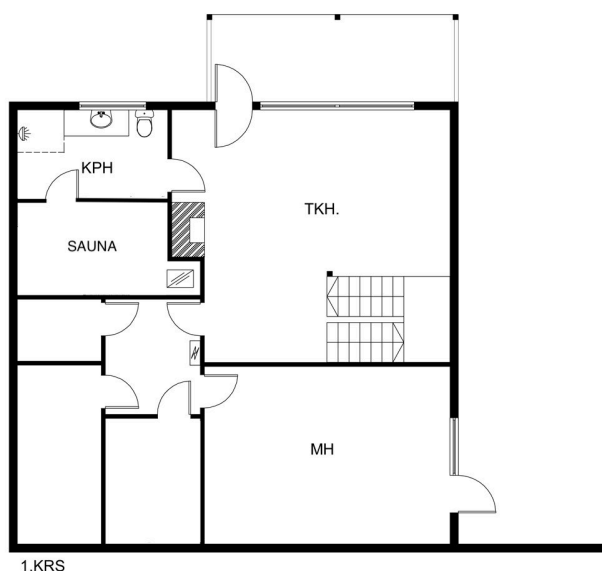
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-31-60-4
	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 922 m ²
	Tyyppi: Rinnetontti
	Koko kiinteistön pinta-ala on 2522m2, josta nyt myytävä määräosa on noin 922m2 hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

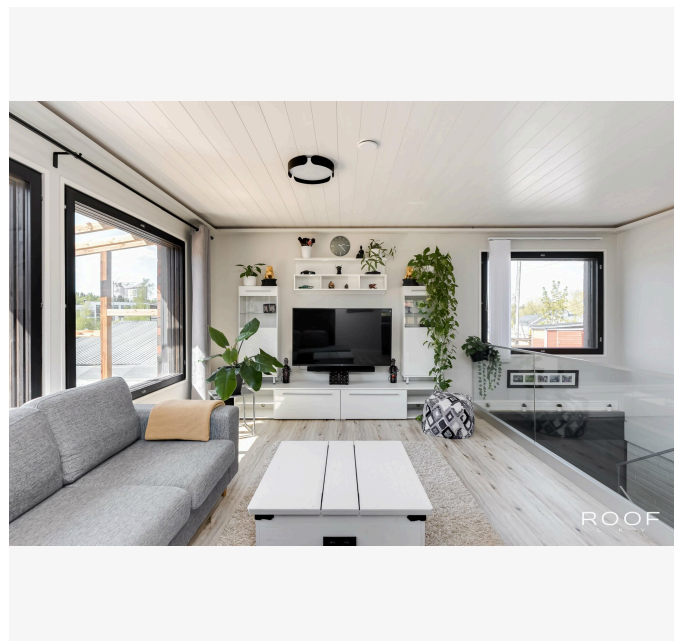
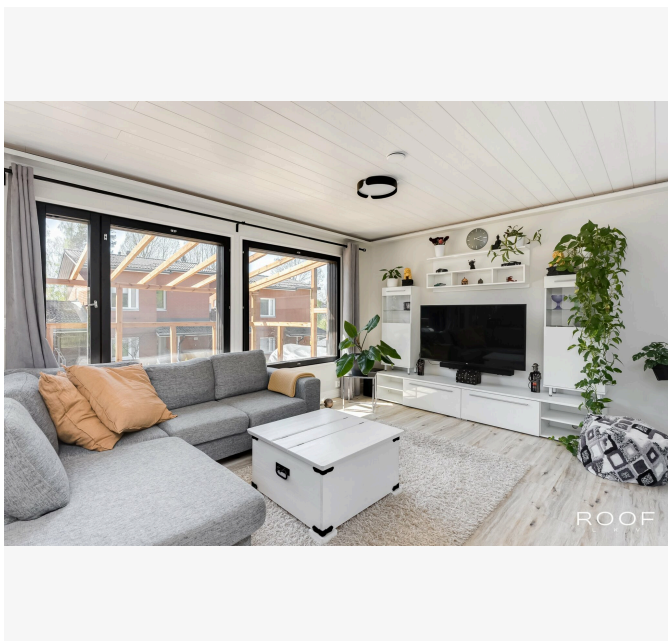
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982 Rakentaminen alkanut: 1981 Loppukatselmus: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 20500
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2022 Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
 govvisual.fi





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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