

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 sijaitseva luhtitalo tarjoaa viihtyisän kodin kompaktissa paketissa. Vuonna 2016 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sijaitsee rauhallisella alueella, jossa luonto on lähellä. Asunto Oy Espoon Pellaksen Kruunu -nimisessä taloyhtiössä on 77 asuntoa, ja yhtiön hallinnassa on 18 autopaikkaa, jotka vuokrataan jonotusperiaatteella.

Asunto sijaitsee ylimmässä kerroksessa (toinen kerros katutasosta). Olohuoneessa on ranskalainen parveke, joka avautuu kaakon suuntaan. Keittiössä on kaikki tarpeellinen varustus, kuten keraaminen liesi, erillisuuni ja astianpesukone. Tilavaan kylpyhuoneeseen mahtuu hyvin pesukone.

Taloyhtiössä on sauna, kerhohuone, urheiluvälinevarasto ja varastotila. Laajakaistayhteys on saatavilla, mikä takaa sujuvan yhteydenpidon ja viihteen.

Järvenperän alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet. Kuninkaantieltä kulkee useampia bussilinjoja molempiin suuntiin. Lähimmät palvelut löytyvät Bembölestä ja Espoon keskuksesta. Oittaan upeille hiihtoladuille ja uimarannalle ajat 10 minuutissa pyörällä. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 09.02.2026

Kohdenumero 80484805

ROOF
L K V



Järvenperä, Pellaksenmäentie 15 A 16, 02940 Espoo

Luhtitalo, 1h+k+rp, 28 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

71 695,58 €

(2 560,56 €/m²)

Velkaosuus

33 304,42 €

(1 189,44 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

105 000 €

(3 750,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

586,32 € / kk

Hoitovastike

138,60 € / kk

Rahoitusvastike

354,48 € / kk

Tontin vuokravastike

93,24 € / kk

Vesi

23,77 € / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakko ja tasataan kulutuksen mukaan. Autopaikka kylmä 12 euroa/kk, autopaikka 30 euroa/kk. Laajakaistavastike 5,90 euroa/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

1113-1168

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+rp

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

28 m²

Kokonaispinta-ala

28 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: keraaminen liesi, erillisuuni, jääkaappi/pakastin, astianpesukone, liesituuletin. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.

Pesutilat

Tilava kylpyhuone. Varustus: Suihku, kääntyvät lasiset suihkuovet, pesukoneliitäntä, seinä-wc, bidee-suihku, suuri peili, allaskaapisto, kaapisto. Koko tila on laatoitettu.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone	Olohuoneessa on ranskalainen parveke. Tilaan mahtuu hyvin sänky, ruokapöytä ja olohuonekalustus. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on vaatekaapistot.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

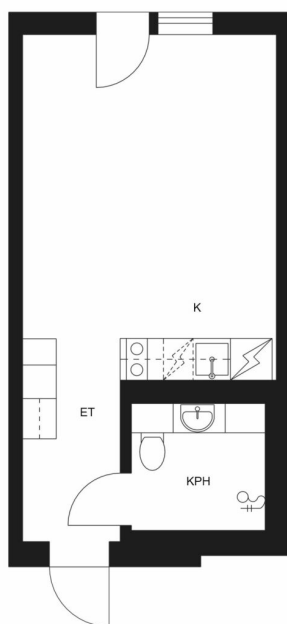
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Pellaksen Kruunu Y-tunnus: 2697596-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 15 520 m² Vuokranantaja: Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö sr Vuokra-aika päättyy: 11.06.2065 Vuosivuokra: 103 056,02 € Tontin vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 77
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja askarteluhuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 27.07.2026
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2019 pihakäytävien asfaltointi 2020 pysäköintialueen osittainen asfaltointi 2021 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2024 Ilmanvaihdon kuntoon saattaminen

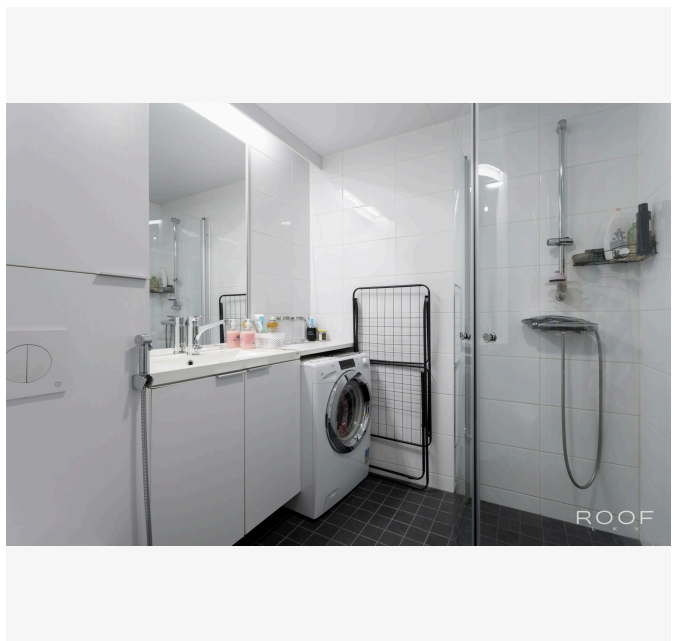
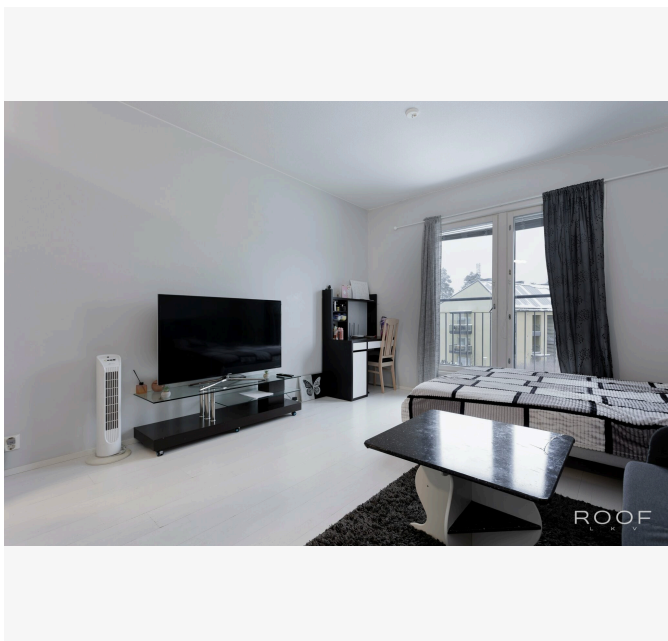
Suunnitellut korjaukset	2025 Ulko-ja viheralueiden perusparannus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	7 402 991,70 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on 18 autopaikkaa,, jotka vuokrataan jonotusperiaatteen mukaisesti. Pihapaikat: 78 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Toni Kemppainen toni.kemppainen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 03.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	01.03.2026



SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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