

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!

Tämä viehättävä kolmio sijaitsee Espoon Sepänkylässä, rauhallisella ja vehreällä alueella aivan Kauniaisten rajalla.

Asunto tarjoaa mukavat puitteet niin pienelle perheelle kuin pariskunnallekin. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, viihtyisä olohuone ilmalämpöpumpulla sekä oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta.

Keittiö on hyvin varusteltu ja sen yhteydessä on tilaa ruokailuryhmälle. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, mikä tekee arjesta sujuvampaa. Etelään suuntautuva parveke tarjoaa ihanteellisen paikan nauttia auringosta ja rauhoittua päivän päätteeksi.

Asunto Oy Espoon Vasaratörmä on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten kattoremontti ja kylpyhuoneiden uusiminen. Tulevaisuuden remonttisuunnitelmat takaavat, että kiinteistö pysyy hyvässä kunnossa myös jatkossa. Yhtiössä on runsaasti pysäköintitilaa, ja asukkaiden käytössä on muun muassa urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone. Yhtiöllä on myös oma grillikota.

Sepänkylän alueella on hyvät palvelut ja liikenneyhteydet, ja lähistöllä on kauniita ulkoilumaastoja ja esimerkiksi kuntoportaati. Kauniaisten palvelut ovat ihan kävelymatkan päässä. Kauniaisista lähtee myös juna, jolla pääset kätevästi kulkemaan vaikka Helsinkiin.

Tämä asunto tarjoaa loistavan mahdollisuuden asua viihtyisässä ympäristössä, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys ja kaupunkielämän mukavuudet. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!



2.10.2026 | Julkaistu 02.04.2026

Kohdenumero 80498087

ROOF
L K V



Sepänkylä, Vasaramäki 4 E 25, 02750 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, wc, parveke, 75,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(2 622,52 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

198 000 €

(2 622,52 €/m²)

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

405,70 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 3,75€/kk

Hoitovastike

405,70 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

6881-7189

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, wc, parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

75,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

75,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja allaskaappi
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinäateriaali: Puu
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Isännöitsijäntodistuksella mainittu: Ilmalämpöpumpun asennus (hyväksytty 6-2021) Huoneistoremontti, toteutettu 10-2020 Kylpyhuoneen kalusteet ja wc:n kalusteet uusittu. Saunan lauteet ja kiuas, Keittiön lavuaari ja hana uusittu. Huoneiston pintaremontti: seinien maalaus ja sisäovien vaihto (paitsi väliovi).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Vasaratörmä Y-tunnus: 0513947-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 21 069 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1995 Käyttöönotto: 1995
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: betonitiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone, väestönsuoja ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 24.06.2034 e-luku 130
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Elementtisaumaukset 2016 Kylpyhuoneremontti 2011 Kattoremontti 2013 Lämpökeskuksen uusiminen 2021 Valaistuspylväiden korjaus 2021 IV-verkoston kunnostus 2022 Salaojien kuvaus 2022 Y Sadevesien ohjauksen uudistamisen suunnittelu (ER RAH.YYK) 2022-2023 Viemäreiden kuvaus ja painehuuhtelu (vaatii erillisrahoituksen, YYK) 2023 Ojan sadevesiputken korjaus ja asfaltin paikkaukset F-, ja C-talon välistä 2024 Osittainen asvaltoinnin uusimisurakka 2025 Piha-alueen sadevesiohjauksen parannustöitä 2025 Alapohjien korjaustarveselvitys 2025 Kattokorjaukset 2025
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen näkemys kunnossapitotarpeesta yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana (hallitus käsitellyt 1.4.2026): Lämmitysverkoston kunnonkartoitus (Hoitobudjetti 3500) 2027 Rivitalojen alapohjien tuuletuksen ja vedenohjauksen parannustoimet 2026 Väestön suojan tilanteen tarkistus/kartoitus 2027 Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kiinnitykset	3 409 326 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	toimintakertomuksessa mainittu autopaikkojen määrä 72 kpl Pihapaikat: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 48 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Tuomas Kokkola
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiitenteistöhuolto Tahti

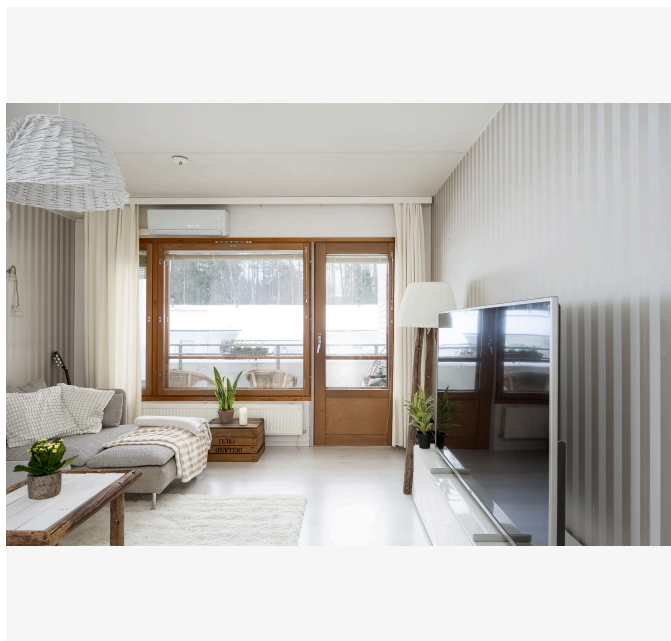
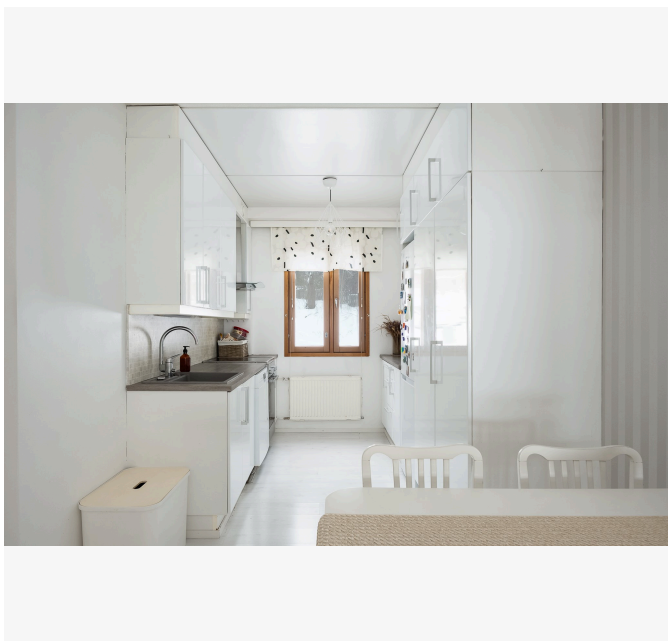
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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