

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!

Valoisa yksitasoinen paritalohuoneisto, jossa lämmitysmuotona on energia- ja kustannustehokas maalämpö.

Tässä kauniissa v.2021 pintaremontoidussa kodissa on hyvä pohjaratkaisu ja suuret ikkunat, jotka tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa. Kodin sydämen muodostavat avara olohuone ja keittiö, jotka luovat viihtyisän ja yhtenäisen oleskelutilan. Kodinhoitohuoneesta on käynti katetulle eteläterassille sekä reilunkokoiselle aidatulle pihalle. Asumismukavuutta lisää viilentävä ilmalämpöpumppu lämpiminä kesäpäivinä. Molemmat makuuhuoneet ovat tilavia ja toisen makuuhuoneen tiiliseinä luo huoneeseen tunnelmaa. Säilytystilaa on hyvin makuuhuoneen ja eteisen kaapistoissa sekä vaatehuoneessa ja kellarikomerossa. Kodinhoitohuoneessa on lisäksi runsaasti kaappitilaa arjen sujuvoittamiseksi.

Asunto Oy Taavintalo sijaitsee omalla tontilla ja koostuu kahdeksasta asuinhuoneistosta. Jokaiselle huoneistolle kuuluu yksi autokatospaikka. Yhtiötä on hoidettu huolellisesti niin kunnossapidon kuin taloudenkin osalta. Yhtiössä on toteutettu mm. vesikaton huoltokunnostus v.2024, hankittu valokuitu v.2022 ja maalämpöön siirryttiin v.2017.

Sijainti on erinomainen. Arjen kannalta tärkeät palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Sellon monipuolisiin palveluihin on vain noin 11 minuutin ajomatka. Liikenneyhteydet ovat sujuvat niin julkisilla kuin omalla autolla liikuttaessa; bussiyhteydet ovat hyvät ja omalla autolla pääset nopeasti Turun moottoritielle, Kehä I:lle ja Kehä II:lle. Kotiovelta pujahdat nopeasti myös keskuspuistoon lenkkeilemään.

Olisiko tässä uusi kotinne?

Yhteydenotot ja esittelyt:

Janette Rautakoski, LKV

janette.rautakoski@roof.fi / 040 671 7783



2.10.2026 | Julkaistu 14.04.2026

Kohdenumero 80494072

ROOF
L K V



Taavinkylä, Mankkaa, Klovínrinne 13 D 8, 02180 Espoo

Paritalo, 3h, avok, kph, s, khh, erillinen wc, terassi, piha (yhtiöjärjestyksen mukainen 3h+k+aputilat), 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

296 046,15 €

(3 947,28 €/m²)

Velkaosuus

1 953,85 €

(26,05 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräinen lyhennys mahdollista ilman pankin kuluja normaaleina lyhennyksen ja koronmaksupäivinä sekä korontarkistuspäivinä. Muuna aikana ylimääräisen lyhennyksen pankin kulu on 400€. Lyhennyspäivät 31.5. ja 30.11. Korontarkistuspäivä vuosittain 19.7. Talotili Oy veloittaa lainaosuuslaskelmasta kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Vesi

18 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

4 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle myönnetty valtuudet periä tarvittaessa 1 tai 2 kuukauden ylimääräinen vastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Käyttösähkö kulutuksen/oman sähkösopimuksen mukaisesti. Kotivakuutusmaksut omien sopimusehtojen mukaisesti.

Velaton hinta

298 000 €

(3 973,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

468,75 € / kk

Hoitovastike

427,50 € / kk

Rahoitusvastike

41,25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	8-8
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, s, khh, erillinen wc, terassi, piha (yhtiöjärjestyksen mukainen 3h+k+aputilat)
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	75 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	75 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (Samsung, uusittu 2020), mikroaaltouuni (Siemens), liesituuletin (Siemens), erillisuuni (Siemens), liesi (Siemens, induktio), astianpesukone (Siemens), keittiösaareke (Liikutettava) ja pakastin (Samsung, uusittu 2020) Työtasot: Puu Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali ja toisessa makuuhuoneessa yksi tiiliseinä Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Tila pesutornille, pöytätaaso, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pyykkikaapit ja peili- ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Seinät: Tuulikaapissa paneeliseinät ja eteiskäytävällä lasikuitutapettia
Näkymät	Etelään (olohuone, kodinhuoltohuone, terassi), makuuhuoneista pohjoiseen.
Terassi	Kyllä Laudoitettu, katettu eteläterassi, jota laajennettu v.2022. Aidattu piha-alue.
Säilytystilat	Kellarikomero, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autokatospaikka (4€/kk)
Muutostyöt huoneistossa	Pintaremontti ammattilaisten toimesta tehtiin v.2021 (lattia, eteisen peilikaappi, wc:n kaapit, seinien maalaus) ja terassi laajennettiin v.2022. Kaikista em. muutoksista on keskusteltu taloyhtiön kanssa. Huoneiston ilmalämpöpumppu on asennettu edeltävien osakkaiden aikana v.2019.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Taavintalo Y-tunnus: 0358906-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 04902600670003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 691 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmateriaali	Tiili ja puurunko
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto Antennijärjestelmä: DVB-T2 Kiinteistön täysarvovakuutus: If Vahinkovakuutusyhtiö Oy Vakuutus AsumisPLUS, Howden
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.08.2031 voimassa 30.08.2021-30.08.2031, E-luku 138
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaisesti:

2025 Piha-aitojen vaiheittainen uusiminen, rakennusten puuosien huoltomaalaus
2024 Vesikaton huoltokunnostus
2023-2024 D-talon piha-aitojen uusiminen
2023 Salaojajärjestelmän toiminnan tarkastus
2022 Valokuituliittymän hankinta, A2 kylpyhuoneen saneeraus (saneerattu kartoituksessa v.2021 havaitun kosteuden vuoksi), poistoilmakanavien puhdistus, sähköauton latauskartoitus
2021 B-asunnon terassin uusinta, laaja kuntotutkimus ja märkätilojen tutkimus, energiatodistusten päivitys
2020 Kattoluukut uusittu, autokatosten vesikourujen ja syöksyputkien uusinta
2019 Muurirakenteen vahvistus, lämmitysverkon säätö ja puhdistus, pattereiden tasapainotus
2018 Patteritermostaattien uusinta
2017 Maalämmön (lähilämpösopimus ST1) käyttöönotto
2016 D-talon kellarin putkikannakoinnin uusinta
2015 Lämpimän käyttöveden kiertovesipumpun asennus, talojen B, C ja D alapohjan tuulettimien asennus, lkv-putkien uusinta A- ja B-talojen väli, autokatosten maalaus
2014 Talo A alapohjan tuulettimen asennus, yhteisantennivahvistinkeskuksen uusinta, korvausilmaventtiilien asennus
2013 Salaoja- ja hulevesijärjestelmän uusinta
2012 Kaikkien lukkojen uusinta, pihaovien uusinta, etuovien uusinta
2011 Huoneisto B4 mikrobinäytteiden otto (raportti saatavilla välittäjältä, ei havaittu aktiivista mikrobikasvustoa), rännien kaatojen korjaus, korvausilmaventtiilien asennus, huoneisto C6 mikrobinäytteiden otto (raportti saatavilla välittäjältä, ei havaittu aktiivista mikrobikasvustoa)
2010 Huoneisto B3 kosteusvaurioremontti
2008 Pihakeinut
2006 Öljykattila, kalvopaisuntasäiliö
2005 Kattoremontti
2003 Savupiippu
2001 Öljysäiliö, öljypoltin

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti:

2025-2027 Piha-aitojen uusiminen ja huoltaminen vaiheittain talkootyönä
2026 Putkistojen kuntotutkimus sisältäen käyttövesiputkistojen, viemäriputkistojen sekä lämmitysverkoston putkistojen ja pattereiden kuntotutkimuksen.
2027 Ulkoseinien kuntotutkimus

Lukijan on huomattava, että nämä ovat tällä hetkellä hallituksen näkemyksiä kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana ja kunnossapitotarpeiden kustannusarviot ovat alustavia. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Nämä toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Kuntotutkimukset

2024 Vesikaton kuntotarkastus (raportti saatavilla välittäjältä)
2023 Salaojajärjestelmän toiminnan tarkastus
2021 Kuntoarvio ja märkätilakartoitus (raportti saatavilla välittäjältä)

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus on tehty taloyhtiössä lämmönjakohuoneeseen maalämpöön siirtymistä varten. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista
Kiinnitykset	400 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Ilmalämpöpumpun huolto ja kunnostus kustannuksineen on osakkaan vastuulla.
Autopaikat	Vieraspaikkoja on 2 kpl. Autokatospaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Talotili Oy Kevytisännöinti Turvalaaksonkaari 2 B 01740 Vantaa 020 7488259 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 31.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön lainat koostuvat kahdesta lainasta: RL8N65 Sadevesi ja ovet 2014, 18 516,96 € per 31.03.2026 RL9 Kph remontti, 8418,98 € per 31.03.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-supermarket Mankkaa, samassa liikekeskuksessa myös Apteekki, kävellen noin 450m S-market Nihtisilta kävellen noin 1,3km Lidl Mankkaa kävellen noin 1,1km Tapiola Golf ja Laajalahden kauppakeskus Bredis noin 1,9 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Taavinkylän koulu kävellen noin 1km Peruskoulu: Smedsby skola kävellen noin 1,2km Peruskoulu: Mankkaa, kävellen noin 1,9km Lukio: Espoon yhteislyseo kävellen noin 1,4km Päiväkotit: Espoon kaupunki Taavinkylän lastentalo kävellen noin 750m Esbo stad Portängens daghem kävellen noin 1km
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Klovínristi noin 100m Juna-asema: Kera noin 2km

Kaavoitus

Asemakaava

Espoon kaupunki, kaavoitus. <https://kartat.espoo.fi/>

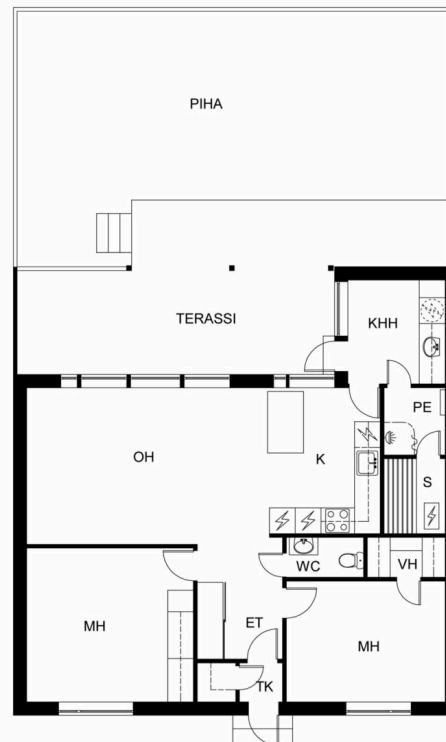
[https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/asuntoja-suojeltavaan-mankkaan-opettaja-asuntolaan \(Mankkaansuo ja Vanhan-Mankkaantie 17\)](https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/asuntoja-suojeltavaan-mankkaan-opettaja-asuntolaan-(Mankkaansuo-ja-Vanhan-Mankkaantie-17))

[https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/uusi-nykyista-suurempi-paivakoti-koivu-mankkaalle \(Koivuviidan ja Koivukepin varrella\)](https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/uusi-nykyista-suurempi-paivakoti-koivu-mankkaalle-(Koivuviidan-ja-Koivukepin-varrella))

[https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/nygrannaksen-asuinrakentaminen \(alue Taavinkylän eteläosassa, Kehä II:n varressa Suurpeltoa vastapäätä\)](https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/nygrannaksen-asuinrakentaminen-(alue-Taavinkylän-eteläosassa,-Kehä-II:n-varressa-Suurpeltoa-vastapäätä))

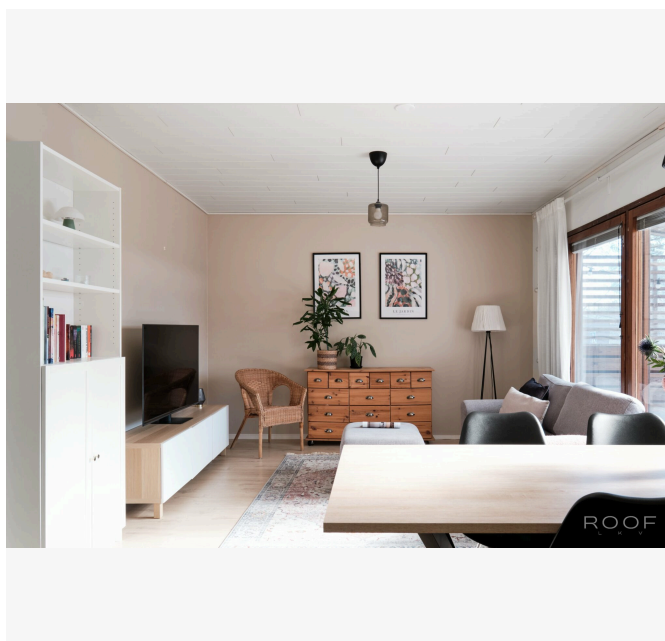
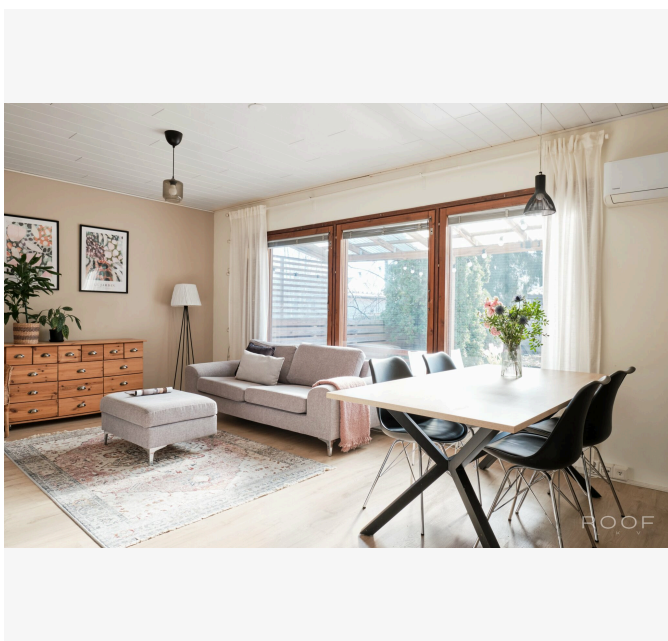
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
govisual.fi





Janette Rautakoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT

040 671 7783

janette.rautakoski@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