

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!

Päätyhuoneiston rauhaa, vehreät puistonäkymät ja energiatehokasta asumista Järvenperässä

Tervetuloa valoisaan ja muuttovalmiiseen rivitalokaksioon rauhalliselle sijainnille Järvenperään. Tämä päätyhuoneisto tarjoaa omaa rauhaa sekä viihtyisät näkymät suoraan puistoon lännen suuntaan.

Kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu ja viime vuosien päivitykset: keittiö on remontoitu moderniksi vuonna 2019 ja ikkunallinen kylpyhuone on päivitetty vuonna 2014. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voit nauttia ilta-auringosta pitkälle syksyyn. Lisäksi asunnon edessä on oma terassi aamuaurinkoon.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja lämmitysmuotona on energiatehokas maalämpö. Arkea helpottavat myös sähköauton latausmahdollisuus sekä sujuvat kulkuyhteydet – bussipysäkki on lähellä ja Kehä III:lle pääsee nopeasti. Lähikaupat, koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä, ja ulkoilureitit alkavat lähes kotiovelta. Ota yhteyttä, niin sovitaan esittelyaika.

Lisätiedot ja esittelyt:

Miia Piitulainen 040 772 0222 / miia.piitulainen@roof.fi

GET A ROOF!



2.10.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80497185



Järvenperä, Isonjärventie 8-10 D 17, 02940 Espoo

Rivitalo, 2h, avokeittiö, kph + lasitettu parveke, 42 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

145 799,20 €

(3 471,41 €/m²)

Velkaosuus

3 200,80 €

(76,21 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuus maksettavaissa puolivuositain 30.6 ja 31.12

Velaton hinta

149 000 €

(3 547,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

369,60 € / kk

Hoitovastike

243,60 € / kk

Rahoitusvastike

126 € / kk

Vesi

25 € / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallitukselle annettu valtuutus periä enintään 2kk:n ylimääräinen hoitovastike kesken talousarviokauden, mikäli kustannukset ylittyvät oleellisesti (tätä valtuutusta ei ole käytetty 15.4.2026 mennessä isännöitsijältä saadun tiedon mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet

2259-2342

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avokeittiö, kph + lasitettu parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

42 m²

Kokonaispinta-ala

42 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittautustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Mattavalkoiset Ikean kaapistot (2019), integroitu astianpesukone, kalusteuuni, induktioliestitaso, jääkaappipakastin, liesituuletin, työtasot laminaattia, välitila laatoitettu.

Pesutilat	Ikkunallisessa kylpyhuoneessa (2014), suihku, wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja tila pesukoneelle. Vesikiertoinen pyyhekuivain. Mukavuuslattiaalämmitys. Seinät ja lattia laattaa.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneen seinät maalattu, lattia laminaattia
Olohuone	Seinät maalattu, lattia mosaiikkiparkettia, olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät	Avarat ja vehreät puistonäkymät lännen suuntaan
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Etupihalla asunnon edessä aamuaurinkoon suuntautuva terassi
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Märkätilaremontti 7.7.2014, keittiöremontti 15.10.2019, parvekelasitus 22.2.2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Isonjärventie 8-10 Y-tunnus: 0550097-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-063-0092-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 433 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.06.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	TEHDYT KORJAUKSET JA PERUSPARANNUKSET 1992 Ikkunanpuitteet ja ovet maalattu 1992-1993 Pihan sadevesiviemäreitä parannettu 1992-1993 Patteriventtiilien vaihto ja patteriverkoston perussäätö 1996 Öljysäiliön uusinta 1999 Piha-alueen perusteellinen kunnostus A-, B- ja C-talojen edustojen osalta 2002 Yhtiön piha-alueen perusteellinen kunnostus D-talon edustan osalta 2004 Öljynpoltin uusittu 2005 Vesihanojen uusinta 2007 Vesikattojen uusinta, raja-aidan uusinta sekä D-talon parvekkeiden korjaus 2009 Vesikattojen ja aidan maalaus 2010 Paikotusalueen laajentaminen ja asfaltointi 2013 A-, B- ja C-talojen ja varastojen auringonpuoleisten puuosien maalaus (osittain) 2014 Maalämpöjärjestelmän asentaminen (öljylämmityksen tilalle) 2015 Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston perussäätö 2015 Terassi- ja parvekeovien uusiminen 2016 Taloyhtiön saunaosaston kunnostaminen 2016 Lukituksen uusiminen (Abloy Sento) 2017 Jäteaitauksen uusiminen 2017-2019 Pihakäytävien kiveysten uusiminen 2019 Pihavalaistuksen lisääminen 2021 Alkuperäisten wc-istuinten (5 kpl) uusiminen 2022 Vesikattojen maalaus, talojen päätyjen puuosien maalaus tarvittavilta osin 2022 Latauspaikkojen asennusvalmiuden asentaminen kaikille autopaikoille 2023 Latausaseman asentaminen 26 autopaikalle 2025 Maalämpöpumpun uusiminen 2025 Palovaroittimien asentaminen 2025 Tuuletusluukkujen suodattimien vaihto 2025 Ilmanvaihtohormien puhdistus
Suunnitellut korjaukset	2026 Julkisivujen puuosien maalaus, aitojen kunnostus ja maalaus, varastojen maalaus, sokkelien kunnostus 2027-2030 Vuosihuoltotöitä Myöhemmin ikkunoiden ja pääovien uusiminen. Lisäksi joka vuosi tulevat vuosihuoltokustannukset noin 10.000-18.000 eur/vuosi sekä tavalliset huoneitokorjaukset. Lukijan on huomattava, että korjaustarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	285 300 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikkamaksu 12 eur/kk asuntokohtainen paikka, kakkospaikka 16 eur/kk. Lataus lisämaksu 15 eur/kk. Sisälämmittimen käyttö 25 eur per talvikuukausi. Kullakin huoneistolla on oikeus saada yksi asuntokohtainen autopaikka. Ylimääräiset paikat jaetaan jonotusjärjestelmän avulla. Jonoon ilmottaudutaan isännöitsijätoimistoon. Pihapaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Itkonen Oy Ritva Haapala Kivihaankuja 1 00310 Helsinki 09 4774 150 ritva.haapala@itkonen.fi Isännöitsijäntodistus: 31.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Asukkailla kiertävä huoltovuoro, johon kuuluu mittareiden tarkastus, jätekatoksen edestä lumityöt ja lipun nosto ja lasku
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 16.5.2022 päätti vuosina 2022-2023 tehtävästä korjauskokonaisuudesta, johon sisältyy mm. vesikattojen maalaus sekä latauspaikkojen perustaminen vähintään kymmenelle autopaikalle. Korjausten rahoittamiseksi yhtiökokous valtuutti hallituksen nostamaan yhtiölle enintään 165.000 euron hoitovastikkeella katettavan lainan noin 6 vuoden laina-ajalla. Yhtiökokous 28.4.2025 päätti muuttaa kyseisen lainan pääomavastikelainaksi osana vuosien 2025-2026 korjauksien rahoitusjärjestelyä. Lainaa on jäljellä 123 750 euroa, ja osakkaiden on mahdollista maksaa osuutensa 92,70 €/m² joko kertasuorituksenat ai pääomavastikkeeseen muodossa. Luotollisen käyttötilin luottolimiitti 13.000 eur vakuutena Uudenmaan Osuuspankissa. Yhtiöjärjestys 16 §: Osakkaan hoitovastuu Vastuu osakkeenomistajien tai aiempien osakkeenomistajien jälkikäteen asuntoonsa rakentamien tavanomaisesta tasosta poikkeavien rakenteiden ja erityisrakenteiden sekä pinnoitteiden ja varusteiden korjaamisesta ja kunnossapidosta sekä niistä mahdollisesti aiheutuneista ylimääräisistä korjauskustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajille. Huoneistossa tehtävistä oleellisista korjaus- ja muutostöistä on tehtävä etukäteen korjaus- ja muutostyöilmoitus isännöitsijälle. Siltä osin kuin edellä ei ole kunnossapitovastuun jakautumisesta muuta määrätty, noudatetaan taloyhtiön ja osakkeenomistajan välisessä suhteessa Suomen kiinteistöliiton julkaisemassa korjaus- ja kunnossapitovastuuta koskevassa vastuunjakotaulukossa annettuja suosituksia.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Aurora, Lippajärven K-Market, Lähderannan ostoskeskus
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Karamzinin koulu, Järvenperän koulu Päiväkot: Järvenperän päiväkot
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Kaavoitus

Asemakaava

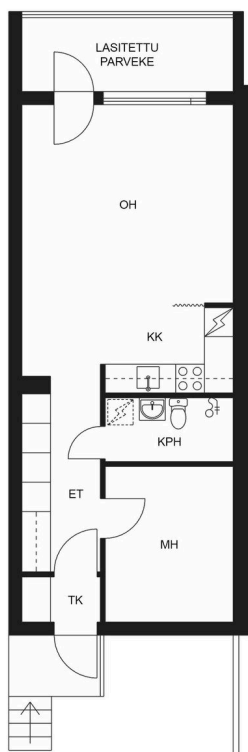
Puutarhurintie 9: Asemakaavan muutoksessa sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tukiasumistoiminta tontilla on päättynyt, eikä se kokonsa puolesta vastaa enää tuetun asumisen tarpeita. Tontti on Espoon kaupungin omistama. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.10.2025 muutetun kaavaehdotuksen. Kaava on tullut voimaan 23.12.2025. Espoon kaupunki kaavoitus p. 09 81621 / kartat.espoo.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

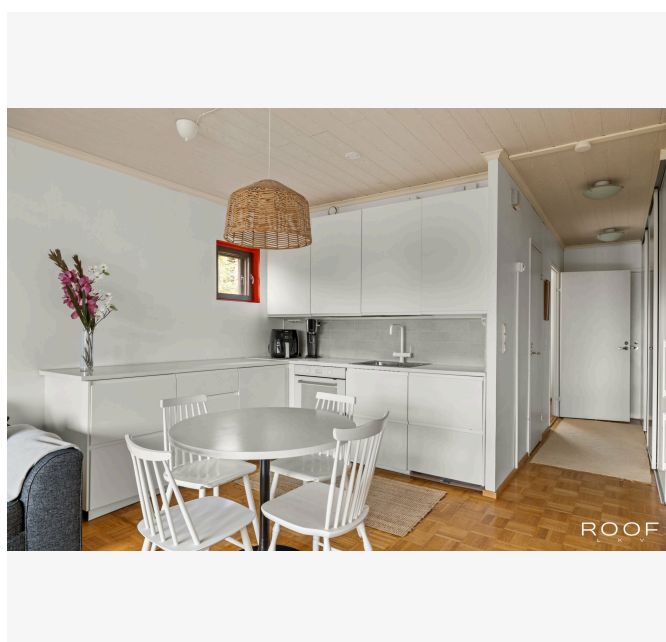
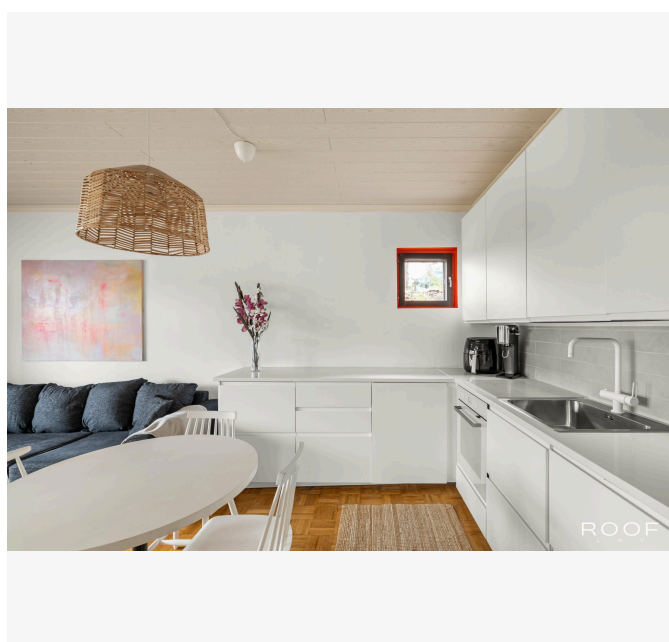
Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa mutta ei lentomelualueella



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Miia Piitulainen

LKV, LVV, KiAT

040 772 0222

miia.piitulainen@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