

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!

YKSILÖLLINEN OMAKOTITALO

Tämä vuonna 2004 rakennettu hyväkuntoinen ja persoonallinen kivitalo sijaitsee rauhallisella ja halutulla Laaksolahden omakotialueella. Se on rakennettu kauniille 1093 neliön omalle tasamaatontille. Talon lisäksi tontilla on autokatos sähköauton latausmahdollisuuksineen ja katoksen yhteydessä on reilun kokoinen lämmin varasto. Pihassa on tilaa useammallekin autolle.

Olohuone on erittäin tilava ja valoisa. Tilan tuntua lisää tavanomaista isompi huonekorkeus. Olohuoneen yhteydessä on niin ikään erittäin tilava ja hyvin varusteltu keittiö ja paikka löytyy isollekin ruokailupöydälle. Kokkaumahdollisuuksia parantaa se, että keittiön vierestä pääsee suoraan terassille, jolloin grillatut ja savustetut safaat saa suoraan pöytään. Olohuoneessa on varaava takka antamassa lisää lämpöä ja tunnelmaa. Talon alakerrassa on yksi makuuhuone, jonka yhteydessä on kylpyhuone ammeineen sekä vaatehuone. Talon saunaosasto ja sen yhteydessä oleva kylpyhuone ovat myös alakerrassa kuten myös kodinhoitohuone.

Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta sekä laaja aulatila vaikkapa lasten leikkipaikaksi, pelihuoneeksi tai arkiolohuoneeksi. Etätöitä tekävää tai pelaamista harrastavaa helpottaa nopea valokuituyhteys. Tarvittaessa isoimman huoneen voi jakaa. Yläkerrassakin on kylpyhuone, joten kaikkiaan tässä talossa on peräti kolme kylpyhuonetta. Parvekkeita on kaksi, joista toinen on lasitettu.

Talosta on pidetty vuosien saatossa hyvää huolta. Tekniikkaa on uusittu ajoissa ja aivan äskettäin vaihdettiin maalämpöpumppu, lämminvesivaraaja ja ilmanvaihtokone. Piha hyvin hoidettuine istutuksineen on rauhaisa paikka lekotteluun tai peleihin.

Liikuntaa harrastavalle talon sijainti on unelmien täyttymys. Tien toisella puolella muutaman sadan metrin päässä on Laaksolahden urheilupuisto ja uimaranta. Urheilupuistossa on muun muassa jäähalli, jalkapallohalli ja tennishalli sekä runsaasti muitakin lajimahdollisuuksia. Lähin koulu ja päiväkoti ovat vain muutaman sadan metrin päässä. Bussipysäkille on noin 100 metriä ja siitä pääsee suoraan metrolle ja juna-asemalle, ja sitä kautta vaikka lentoasemalle. Bussilla pääsee suoraan myös Helsinkiin.

Ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn:

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

ROOF
L K V



2.10.2026 | Julkaistu 25.04.2026

Kohdenumero 80501412

Laaksolahti, Pitkäjärventie 31a, 02730 Espoo

Omakotitalo, 6h+k+s+2kph+khh+wc+terassi+2 parveketta, 187 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	795 000 € (4 251,34 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi ja jätevesi 40 € / kk
795 000 € (4 251,34 €/m ²)	Kiinteistövero 1 471,46 € / vuosi
	Puhtaanapito 20 € / kk
	Muut maksut / lisätietoa maksuista Jättemaksut ovat noin 19.50 euroa kuukaudessa sisältäen sekajätteen ja biojätteen säiliöiden tyhjennykset kerran kuukaudessa. Kokonaissähkönkulutus vuonna 2025 oli yhteensä 11 799,84 kWh sisältäen lämmityksen, taloussähkön ja sähköauton latauksen. Pörssisähköllä sähkönkäyttö maksoi yhteensä 1214.23 euroa vuonna 2025 sisältäen perusmaksut, kulutuksen, siirron ja verot.

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h+k+s+2kph+khh+wc+terassi+2 parveketta
Huoneluku	6
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	187 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	31 m ²
Kokonaispinta-ala	218 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-alana on ilmoitettu rakennuspiirustusten mukainen huoneistoala. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Muu pinta-ala koostuu varastosta ja autokatoksesta.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, liesi, erillisuuni, liesituuletin ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta SAUNAN YHTEYDESSÄ 2 suihkua, suihkuseinä
	PÄÄMAKUuhuoneen YHTEYDESSÄ Amme, suihku, wc-istuin, peili, kaappi, lavuaari, bidesuihku
	YLÄKERRASSA Suihku, suihkukaappi, wc-istuin, lavuaari, allaskaappi, bidesuihku.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneen yläpuolella olevassa makuuhuoneessa ei ole lattialämmitystä.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Huonekorkeus 283 cm.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, silityspöytä/taso, pyykkikaapit, lattiakaivo, keskuspölynimuri, pesukone ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja ullakko
Muutostyöt huoneistossa	Lisätty yläkertaan lasiset väliovet. Parvekelasit toiselle parvekkeelle. Kuntokartoituksen suosituksen mukaisesti siirretty ilmanvaihtokoneen tuloilmakanavaa. Sähköauton laturin asennus (3-vaihelaturi). Autokatoksen ulkovalon ohjaus paikallisella hämäräkytkimellä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Yläkerran makuuhuoneiden kaapit, pääoven terassilla sisääntulon vieressä ulkona oleva penkki.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

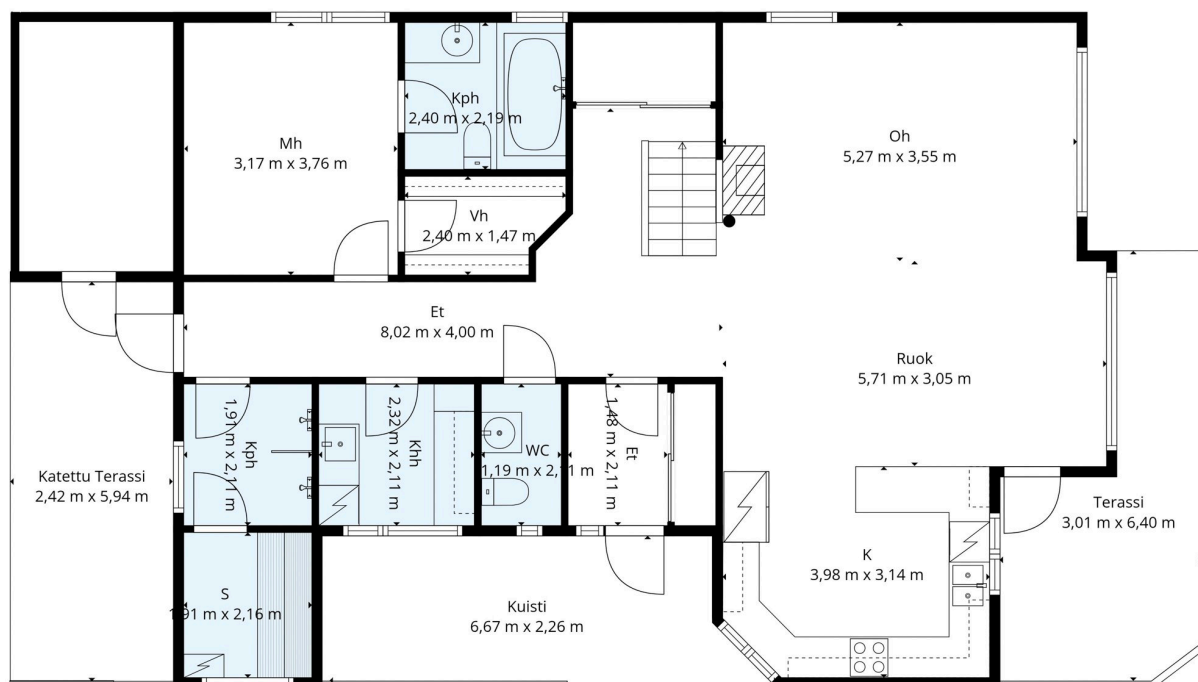
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-60-71-23 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 093 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004 Rakentaminen alkanut: 2004 Loppukatselmus: 2008
Rakennusmateriaali	Harkkorakenteinen (lämpöharkkoja), ulkoseinät rapattu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autokatos
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja lämmönjakotapana vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 03.10.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	3 x 35 A Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2019 kattotiilien puhdistus ja kasvuston torjunta-aineen levitys katolle, ilmanvaihdon puhdistus, säätö, puhallinmoottorien vaihto, sälekaihtimien asennus (22 kpl), keittiön yläkaapiston uusiminen, keittiön alakaappien ovien vaihto, keittiöpöytätason & alakaappien jatkon rakennus, viinikaappi (Dometic), uusi astianpesukone (Bosch), uuni (Bosch) ja jääkaappi (Bosch). 2020 savupiipun pellitys, kattotikkaiden asennus piipulle, lumiesteiden asennus. 2021 valokuidun asennus, yläkerran länsiparvekkeen kaiteen puuverhouksen uusinta ja maalaus. 2022 ilmanvaihdon nuohous ja säätö. Saunaan paremmin sopivien poisto- ja tuloventtiilien asennus. 2023 olohuoneen isojen ikkunoiden, alakerran terassinovien ja yläkerran avoparvekkeen oven uusiminen energiatehokkaisiin turvalasi-ikkunoihin. Uusiin ikkunoihin on asennettu sälekaihtimet ja alakerran terassinoviin vekkikaihtimet. 2024 ilmanvaihtokoneen uusiminen moderniin energiatehokkaaseen digitaalisesti pilvestä ohjattavaan malliin (Vallox 145 MV), jossa on myös viileäntalteenotto. Ilmamäärien säätö IV-suunnitelmien mukaisesti. 2025 yläpohjan tuuletusventtiilien asennus, yläpohjan ja läpivientien tarkastus, katetun parvekkeen katon harjatiivisteiden uusiminen, Hietakari-välioven asennus yläkerran olohuonetilojen väliin, pakastimen uusiminen (Samsung). 2026 Sähköauton laturin asennus, maalämpöpumpun uusiminen (Thermia Calibra 2-8kW invertteripumppu) ja lämminvesivaraajan uusiminen (Thermia MBH 300). Thermian pörssisähköohjattu malli, jota voi hallita mobiilisovelluksella. Lämmitysverkoston huuhtelu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.06.2022

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Laaksolahden urheilupuisto, jossa mm. jäähalli, jalkapallohalli, tennishalli, yleisurheilukenttä ja ulkokuntosali.
	Laaksolahden uimaranta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähderannan koulu (alakoulu) n. 650 metriä, Jupperin koulu (alakoulu) n. 1,6 km, Järvenperän koulu (yläaste) n. 3 km. Päiväkoti: Lähderannan päiväkoti n. 600 m.
Liikenneyhteydet	Runkolinja 530 (Matinkylä-Myyrmäki) pysäkki n. 100 metriä. Bussilla pääsee Myyrmäen juna-asemalle ja sitä kautta muun muassa lentoasemalle. Linja 215 menee Leppävaaraan.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 2 kuukautta kauppakirja allekirjoittamisesta / sopimuksen mukaan.
Muut merkittävät tiedot	Ei ole.

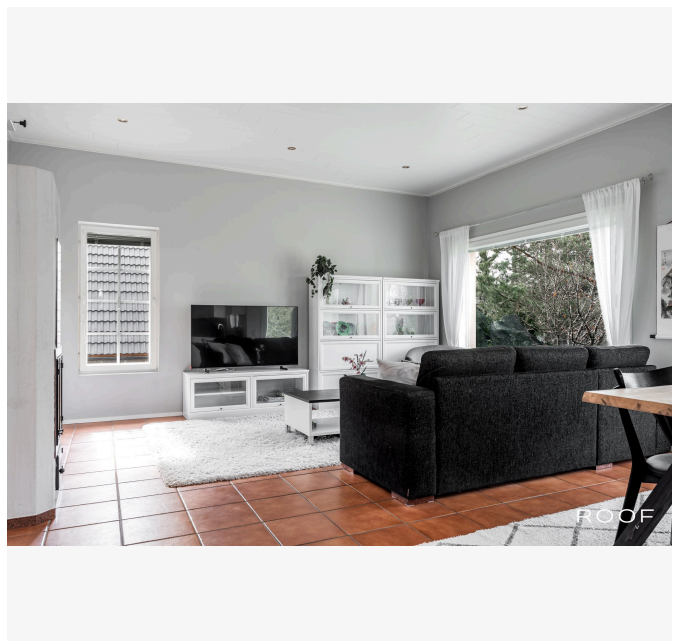
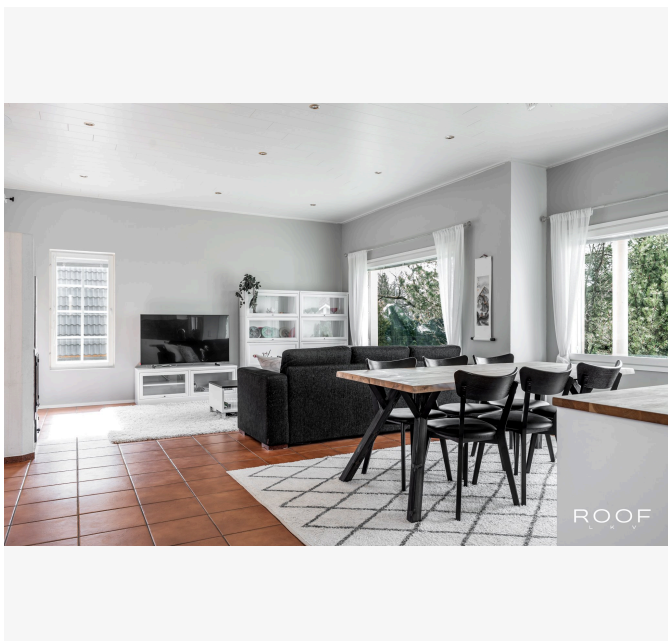


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niillä ole tarkistusmitattua. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdana eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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