

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 ja siistikuntoinen kolmio lähellä Espoon keskuksen palveluja

Tervetuloa tutustumaan tilavaan ja toimivapohjaiseen kolmioon rauhallisella Kirkkojärvellä, lähellä Espoon keskuksen palveluja. Tämä koti yhdistää arjen sujuvuuden, luonnonläheisyyden sekä erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet.

Asunnon sydämenä toimii avara olohuoneen ja keittiön yhdistelmä, joka on muokattu nykyaikaiseksi poistamalla tilojen välinen ovi. Ratkaisu tuo tilaan runsaasti valoa ja tekee kokonaisuudesta ihanteellisen niin arkeen kuin yhdessäoloon. Olohuoneesta on käynti lasitetulle, kaakkoon suuntaavalle parvekkeelle, jossa viihtyy varhaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Tilavat huoneet tarjoavat monipuoliset sisustusmahdollisuudet ja oma ikkunallinen sauna kruunaa kokonaisuuden tuoden ripauksen arjen luksusta.

Siistikuntoisen asunnon vuonna 2015 toteutetussa remontissa märkätilat päivitettiin, jolloin kylpyhuoneen laatoitus sekä saunan lattiapinnat uusittiin. Samassa yhteydessä koko asuntoon asennettiin parkettilattiat ja seinäpinnat maalattiin, mikä luo yhtenäisen ja modernin ilmeen.

Sijainti on erinomainen: Espoon keskuksen palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja juna-asema sekä bussiyhteydet takaavat sujuvan liikkumisen. Päivittäispalvelut, kuten ruokakaupat, apteekki ja kirjasto, löytyvät alle kilometrin säteellä ja laajemmat palvelut Muuralan ja Lommilan alueilla tarjoavat kattavan valikoiman erikoisliikkeitä. Koulut, päiväkodit sekä terveysasema ovat lähellä ja myös Jorvin sairaala sijaitsee lyhyen matkan päässä.

Alue tarjoaa loistavat puitteet ulkoiluun ja vapaa-aikaan: läheltä löytyvät niin Espoon keskuspuiston laajat ulkoilureitit kuin Kasavuoren maastot. Lisäksi uimahalli, kuntosalit ja urheilupuisto ovat helposti saavutettavissa.

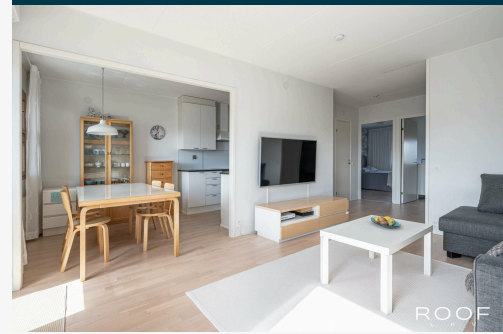
Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja luotettava, eikä nykyisen asukkaan reilut kymmenkunta vuotta kestäneenä asumisaikana ole ilmennyt ennakoimattomia kustannuksia. Kiinteistönhuolto on toiminut moitteettomasti, ja yhtiö tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten pesutuvan, kuivaushuoneen, varastotilat ja viihtyisät piha-alueet.

Tämä koti tarjoaa erinomaisen yhdistelmän mukavuutta, toimivuutta ja sijaintia – ja edullisen hinnan.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

Bright, open living space | Seamless living room and kitchen create an airy, social heart of the home.

ROOF
L K V



Sunny glazed balcony | Southeast-facing, perfect from early spring to late autumn.

Private sauna with a window | A touch of everyday luxury and natural light.

Well-maintained condition | Renovated bathroom and sauna (2015), parquet floors and fresh surfaces throughout.

Peaceful neighborhood | Quiet surroundings that still keep you close to everything.

Excellent transport links | Train and bus connections within easy reach.

Walkable everyday services | Shops, pharmacy and library all within 1 km.

Extensive shopping nearby | Retail hubs in Muurala and Lommila just a short drive away.

Great for families | Schools and daycare centers conveniently close.

Healthcare close by | Local health station and Jorvi Hospital nearby.

Nature at your doorstep | Outdoor trails in Central Park and Kasavuori within easy reach.

Active lifestyle options | Swimming hall, gym and sports facilities nearby.

Car-light living | Daily life runs smoothly even with just one car.

Reliable housing company | Well-managed with no unexpected costs reported.

Functional shared facilities | Laundry room, storage spaces and pleasant yard areas.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloituksettomalle arviokäynnille, niin saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy



Kirkkojärvi, Espoon keskus, Kaivomestarinkatu 3 B 24, 02770 Espoo

Kerrostalo, 3 h, kt, kph, s, p, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €
(2 134,23 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

159 000 €
(2 134,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

365,05 € / kk

Hoitovastike

365,05 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 1.6.2026 alkaen 5,40 €/m².
Vesivastike 22,00 €/hlö/kk.

Taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.3.2026 päätettiin antaa hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä, tai olla perimättä enintään yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti (Yhtiökokoustiedote).

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 15,00 €/kk. Auton sähkölämmitys ja lataus edellyttävät eParking-sopimusta.

HUONEISTO

Osakkeet	14521-15265
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3 h, kt, kph, s, p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1

Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 74,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Mitat tulee tarkistaa esim. remonttia suunniteltaessa.
Kunto	Tyydyttävä Siistikuntoinen asunto, johon helppo muuttaa ilman suurempia remonttihuolia.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Rosenlew), erillisuuni (Bosch), liesi (Bosch), astianpesukone (Electrolux) ja liesituuletin (Savo) Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Vaaleasävyinen ammattilaiskokkien suosima rinnakkaiskeittiö, jossa integroidut kodinkoneet. Väli tilassa laminaatti. Parkettilattiat, maalatut seinät.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Vuonna 2015 nykyisen omistajan toimesta laatoitettu WC/kylpyhuonetilä modernilla varustuksella.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto Erillinen WC poistettu käytöstä. Aktivoitavissa lavuaarin asennuksella käyttöön.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava sauna useammallekin kylpijälle. Lattia uusittu vuonna 2015 nykyisen omistajan toimesta.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Kaksi tilavaa makuuhuonetta, joista näkymät luoteeseen, Kuninkaantien lukion suuntaan. Kaapistot vaatesäilytystä varten. Parkettilattiat, seinät maalattu ja tapetoitu.

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tilava olohuone, josta käynti kaakkoon suuntautuvalle, taloyhtiön sisäpihalle avautuvalle parvekkeelle. Parkettilattiat, maalatut seinät.
Ikkunat	Kolmilasinen ja lämpöikkunat
Näkymät	Näkymät huoneistosta taloyhtiön piha-alueelle kaakkoon sekä Kuninkaantien lukion suuntaan luoteeseen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko Pinta-ala: 7 m ²
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja seinäkaapit Säilytystilat eteisen ja makuuhuoneiden kaapistoissa sekä erillisessä, huoneistokohtaisessa kellarikomerossa.
Autopaikka	Autopaikat vuokrattavissa taloyhtiön isännöinnin kautta jonotusmenettelyllä. Isännöitsijä tekee vuokrasopimukset ja hallinnoi tolppapaikkojen avaimet. Autopaikan vuokraajan on tehtävä henkilökohtainen eParking-sopimus saadakseen sähköä sähkötolppaan (eTolppa). eParking-sopimus ei ole pakollinen, mikäli vuokraaja ei tarvitse autopaikalleen sähköä. Autopaikan sähkötolppa (eTolppa) soveltuu autojen lämmittämiseen ja lataamiseen. Autopaikan vuokraaja maksaa kuluttamansa sähkön erikseen, eli autopaikan vuokraan ei sisälly sähköä. Vuokranantaja määrää sähkön hinnan perustuen taloyhtiön omaan sähkösopimukseen. eParking-palvelu hoitaa sähkön automaattisen kulutusmittauksen ja laskutuksen eTolpan käyttäjältä.
Muutostyöt huoneistossa	2021 Ilmalämpöpumpun asennus. 2015 Kylpyhuone- ja lattiaremontti: kylpyhuone laatoitettu, lattiapinnoitteet uusittu. Keittiön ja olohuoneen välinen ovi poistettu. Seinien maalaus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu (asunnon viilennykseen, asennettu 2021).
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kaivomestari 3 Y-tunnus: 0701663-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 706,5 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989

Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa / Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 71 Liikehuoneistot: 4 kpl (333 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, väestönsuoja, kellarikomero, kuivaushuone, pyörävarasto ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.06.2033 Juho Tolvanen, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, 06.06.2023.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2002 Savunpoistoluukut, A-rapun porrashuoneen maalaus, B - C portaiden ala-aulojen maalaus. 2003 Lukostot uusittu Abloy-Exec. Ikkunoiden ulkopuolinen huoltomaalaus etelä-/länsipuoli. 2006 D-porrashuoneen maalaus 2007 B-/C-port. peltikate bitumikermiin. Oviport. lippojen katteen uusiminen. Grillikatoksen katteen uusiminen. 2008 Julkisivujen elementtisaumauksen uusiminen. 2009 Julkisivujen betoniosien kunnostus ja maalaus. 2011 A-porrashuoneen maalaus. Lämmönjohtoverkoston säätö ja termostaattien vaihto. Lämmönvaihtimen uusiminen. B-portaan hissin ohjausjärjestelmän uusiminen. 2012 D-portaan hissin ohjausjärjestelmän uusiminen. 2013 Lukoston uusiminen Abloy-Sento-avaimelle. Leikkipihan kunnostus. Elisan valokaapeli taloyhtiöön. 2014 Parvekkeiden peltikattojen uusiminen. 2015 Käyttöveden linjasäätöventtiilien uusiminen. Ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolinen huoltomaalaus. Kellaritilojen huoltomaalaus. 2016 Pihavalaisimien uusiminen. Elisan Taloyhtiölaajakaista. Päiväkotiin asennettu palovaroitin (verkkosähkö). Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö. 2017 Vesikattojen pinnoitteiden uusinta. 2018 Porraskäytävien valaisimien uusiminen. B-C-talon alapohjan viemäriputkien ja kannakointien tarkastus. C-portaan hissin ohjausjärjestelmän uusiminen. 2019 10 kpl puisien ulko-ovien uusinta. 7 kpl huippuimurien uusinta. Pesukoneen ja kuivausrummun hankinta. 2020 Jäte- ja grillikatoksen uusiminen. Korvausilmaventtiilien vaihto. Syöksysarjojen uusiminen ja rappujen lipat. 2024 Autopaikkojen lämmitysjärjestelmien uusiminen. B ja C-talon alapohjan tarkastusluukut. Raitisilmaventtiilien ulkoritilät. Autojen lataus- ja lämmitysjärjestelmä (eParking ja eTolpat). 2025 Huoneistojen palovaroittimet. VSS vuositarkastus ja tiiveyskoe.

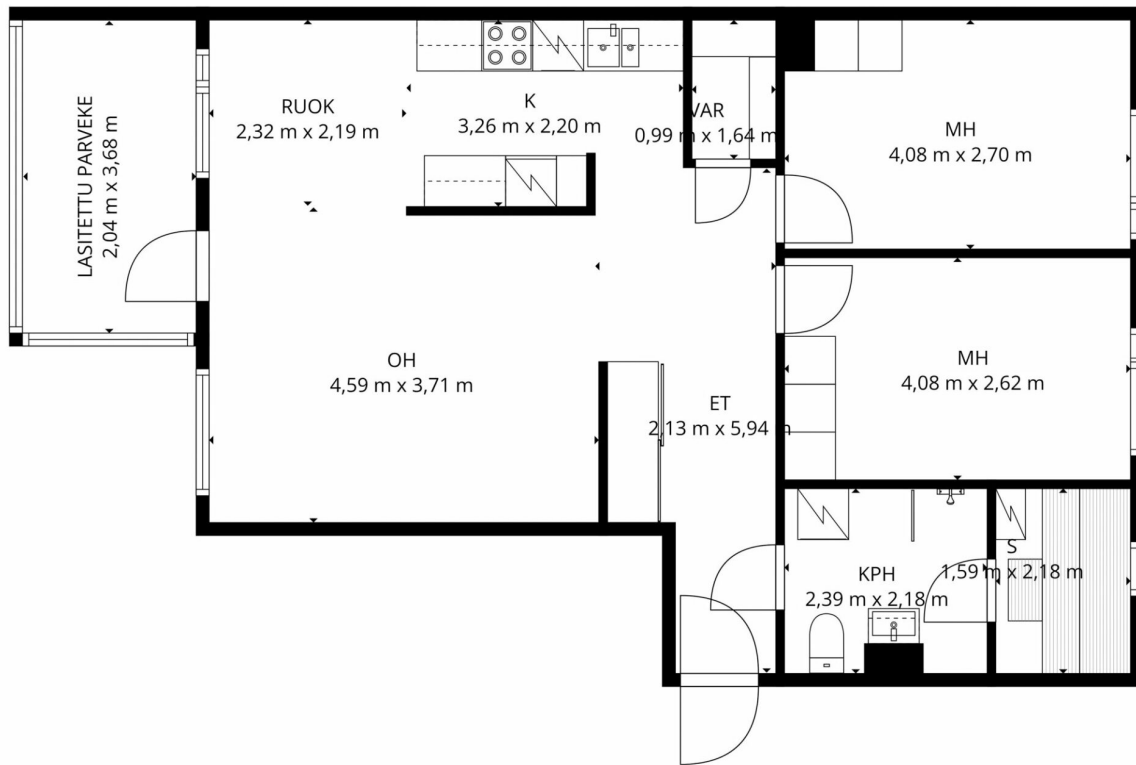
Suunnitellut korjaukset	2026 Suunnittelu: Ulkopuolen vesienhallinta, salaojajärjestelmät, alueputkistot, alapohjat ja pihan perusparannus. Kylpyhuoneet kuntotarkastus 71 kpl. 2027 Peruskorjaus: Ulkopuolen vesienhallinta, salaojajärjestelmät, alueputkistot, alapohjat, parkkipaikat ja pihan perusparannus. Pihan perusparannuksen yhteydessä varusteet ja kalusteet. Märkätilojen peruskorjaukset kunnon mukaan. Hissien kuntotarkastus ja mahdollinen peruskorjaus. 2028 Julkisivujen ja parvekkeiden korjaussuunnittelu. Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Lämmitysverkoston termostaattiventtiilit ja säätö. Energiansäästöremontti. Poistoilmalämpöpumput. Märkätilojen peruskorjaukset kunnon mukaan. Parvekkeiden kuntotutkimus. LVISA-kuntotutkimus, rakennukset. 2029 Porrashuoneiden ja yleisten tilojen maalaus. Märkätilojen peruskorjaukset kunnon mukaan. 2030 Lukostot. 2033-2044 LVIS: käyttövesi, kph ja viemärit tarvittaessa, mahdollisesti sukitus. Tarkemmat tiedot ja kustannusarviot PTS dokumentissa, saatavissa välittäjiltä. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	Asunto Oy Kaivomestari 3:n hallitus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
	Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	588 647 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 203 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikat vuokrattavissa taloyhtiön isännöinnin kautta jonotusmenettelyllä. Isännöitsijä tekee vuokrasopimukset ja hallinnoi tolppapaikkojen avaimet. Autopaikan vuokraajan on tehtävä henkilökohtainen eParking-sopimus saadakseen sähköä sähkötolppaan (eTolppa). eParking-sopimus ei ole pakollinen, mikäli vuokraaja ei tarvitse autopaikalleen sähköä. Autopaikan sähkötolppa (eTolppa) soveltuu autojen lämmittämiseen ja lataamiseen. Autopaikan vuokraaja maksaa kuluttamansa sähkön erikseen, eli autopaikan vuokraan ei sisälly sähköä. Vuokranantaja määrää sähkön hinnan perustuen taloyhtiön omaan sähkösopimukseen. eParking-palvelu hoitaa sähkön automaattisen kulutusmittauksen ja laskutuksen eTolpan käyttäjältä. Pihapaikat: 49 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 49 kpl Pysäköinti tienvarsipaikoilla parkkikiekkoa hyödyntäen.
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Terasti Oy Pauliina Salonen Kaivomestarinkatu 3 B 02770 Espoo 050 522 7253 pauliina.salonen@terasti.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Skipa Kiinteistöpalvelut, asiakaspalvelu@skipa.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	YJ 8§ Vastuu parvekelaseista Osakkeenomistaja vastaa huoneistoparvekkeen parvekelasituksen kunnossapidosta ja lasituksen puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennuksille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi lasituksen yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi lasituksen purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimen yhteydessä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lasituksen kolmannelle osapuolelle mahdollisesti aiheutuneesta vahingosta. YJ 9§ Vastuu ilmalämpöpumpuista Osakas vastaa ilmalämpöpumpun asentamisesta, kunnossapidosta ja puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennukselle aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa ylimääräisistä kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä. Tämä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, uusimisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Kun laite poistetaan, osakkeenomistaja on velvollinen kunnostamaan seinän entisenlaiseksi omalla kustannuksellaan.

.....

MUITA TIETOJA

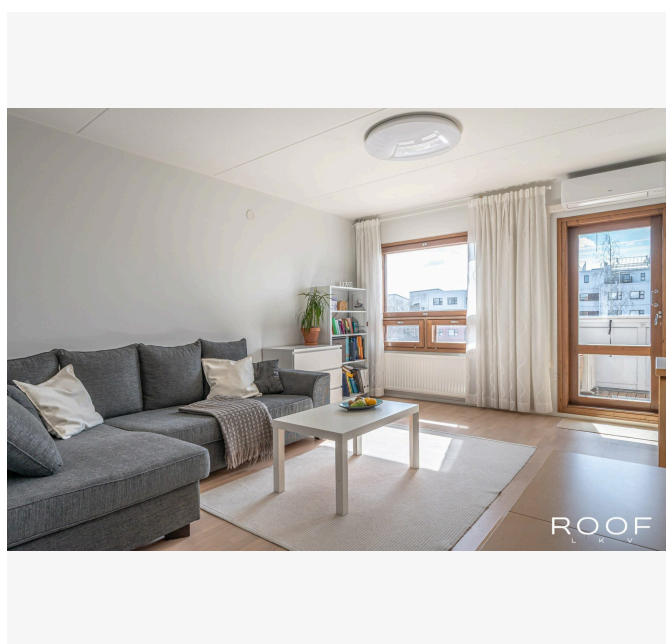
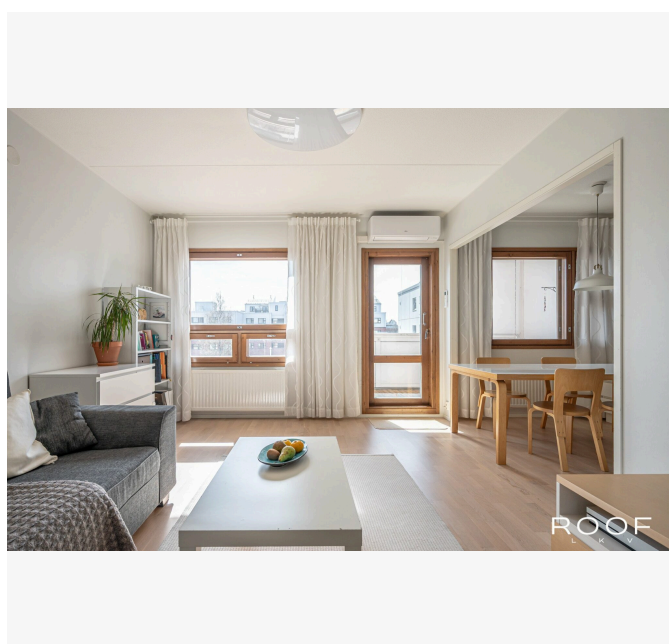
Palvelut	S-Market viereisessä Entressen kauppakeskuksessa ja K-Supermarket viereisessä Espoontorin kauppakeskuksessa n. 0,85 km etäisyydellä. Kirjasto Entressen kauppakeskuksessa. Samarian terveysasemalle n. 1,3 km. Kirkkojärven alue sijaitsee Espoon keskiosassa, hyvien kulkuyhteyksien varrella lähellä Espoon keskusta. Alueella on sujuvat liikenneyhteydet niin omalla autolla kuin julkisilla, ja lähistöltä on yhteydet sekä junalla että bussilla eri puolille pääkaupunkiseutua. Päivittäispalvelut, kuten kaupat ja muut arjen palvelut, mm. tulevat Citymarket ja Prisma löytyvät läheltä Espoon keskuksesta ja mm. rakentamisen ja sisustamisen palveluja tarjoavat liikekeskukset sijaitsevat Muuralan ja Lommilan alueilla. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja kävelyetäisyydellä, mikä tekee siitä erityisen sopivan lapsiperheille. Lisäksi Kirkkojärven vehreät ulkoilualueet ja järvimaisemat tuovat viihtyisyyttä asumiseen.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkkojärven koulu (1.-9. lk) n. 0,55 km. Kirstin koulu (1.-6. lk) n. 1,2 km. Koulumestarin koulu (1.-6. lk) n. 1,7 km. Saarnilaakson yläkoulu n. 1,9 km. Kuninkaantien lukio n. 0,2 km. Päiväkoti: Lakelan päiväkotia n. 0,5 km. Lagstadin päiväkotia n. 0,5 km. Kirkkojärven päiväkotia n. 0,6 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Loistavat liikenneyhteydet lähiliikenteen busseilla Espoon muihin kaupunkikeskuksiin Espoonlahteen, Matinkylään ja Tapiolaan. Nopea junayhteys Espoon Leppävaaraan, Kauklahteen ja Helsingin keskustaan. Sujuvat yhteydet omalla autolla Turuntielle, Länsiväylälle ja Kehäteille.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, aluearkkitehti Outi Reitmaa, puh. 043 824 9583, outi.reitmaa@espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Siistikuntoinen ja tilava perheasunto hyvin hoidetussa, velattomassa taloyhtiössä lähellä Espoon keskuksen, Muuralan ja Lommilan palveluja. Hyvät liikenneyhteydet junalla, paikallisliikenteen busseilla ja omalla autolla.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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