

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan 73 m² kolmioon, joka sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa.

Asunnon selkeä pohjaratkaisu ja avarat huoneet luovat viihtyisän kokonaisuuden, jossa on helppo arjen sujuvuus ja mukava tunnelma. Lasitettu parveke tarjoaa lisätilaa ympäri vuoden – täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua iltaisin säästä riippumatta.

Sijainti on erinomainen: sujuvat julkisen liikenteen yhteydet tekevät liikkumisesta vaivatonta ja vähentävät auton tarvetta. Rauhallinen ja turvallinen asuinalue sopii erityisen hyvin lapsiperheille, ja lähialueen puistot tarjoavat runsaasti tilaa leikkiin ja ulkoiluun. Luonnonläheisyys on täällä parhaimmillaan – Laajalahden upea ympäristö ja vehreät metsäalueet ovat kävelyetäisyydellä ja kutsuvat nauttimaan ulkoilusta ympäri vuoden.

Arkea helpottavat myös monipuoliset palvelut: alueella on runsaasti päiväkoteja sekä lähikauppa ja muut peruspalvelut löytyvät kätevästi läheltä. Tämä koti yhdistää toimivan pohjaratkaisun, viihtyisän ympäristön ja loistavan sijainnin – tervetuloa ihastumaan!

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k+s.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Heini Mattila, LKV / 044 349 8822 tai heini.mattila@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80501303

ROOF
L K V



Vermonniitty, Leppävaara, Komentajankatu 8 H 64,
02600 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, s, et, las.parv., 73 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

248 000 €

(3 397,26 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

248 000 €

(3 397,26 €/m²)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

306,60 € / kk

Hoitovastike

306,60 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

7180-7325

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, et, las.parv.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala ei tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja myyntiesitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

VARUSTUS: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi.

SEINÄT: Maali.

LATTIAT: Parketti.

Pesutilat

VARUSTUS: Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, peilikaappi, allaskaapisto.

SEINÄT: Laatta.

LATTIAT: Laatta.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto. SEINÄT: Maali. LATTIAT: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Perkkäänhovi Y-tunnus: 0742602-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 087 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 65
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, pyörävarasto, väestönsuoja, kellarikomero ja kerhohuone
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

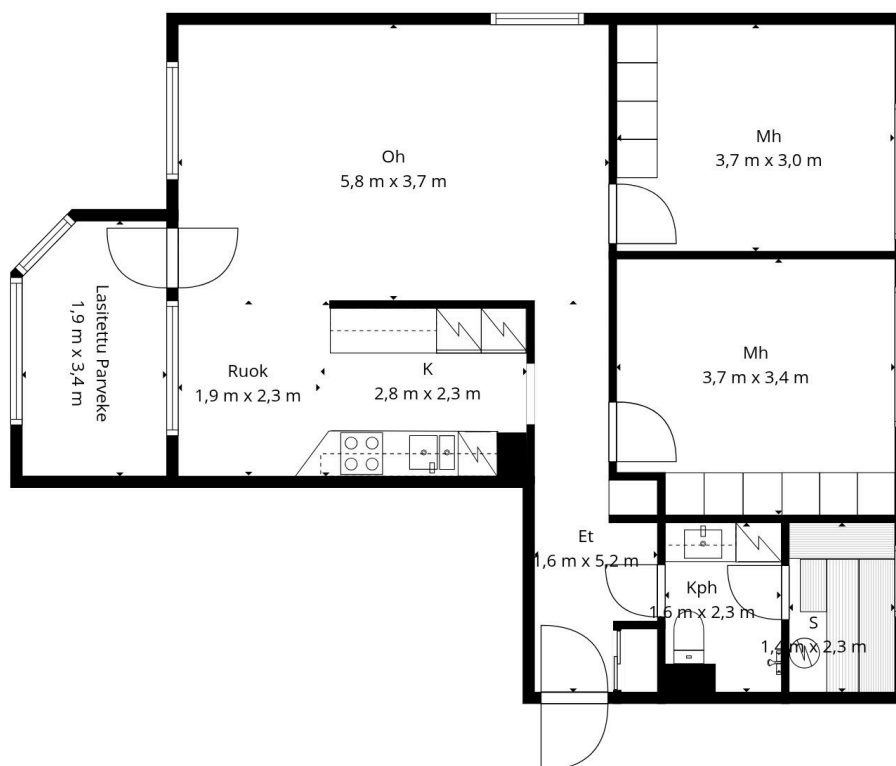
Tehdyt korjaukset

2008 Ikkunoiden huoltomaalaus- ja korjaus
2009 Väliaitojen huoltomaalaus
2009 Lukkojen vaihtotyö
2009 Elementtien uusintasaumaus
2009 Osittainen piha-alueen kunnostus
2010 Julkisivun ja parvekkeiden korjaus ja maalaus
2010 IV-kanavistojen puhdistus ja säätö
2011 Jätekatoksen huoltomaalaus
2011 IV-koneiden peltien uusiminen
2011 Koodilukot porraskäytävien ulko-oviin
2012 Porraskäytävien ulko-ovien huoltomaalaus
2014 Kaukolämpölaitteiden uusinta
2014 Huopakatteen uusiminen
2016 Hanojen uusinta 34 asuntoa
2016 Kylpyhuoneiden kuntotarkastus
2016 Uusittu leikkimökki pihalle
2016 Kiinteistöautomaatiikka Ouman uusinta
2018 Parvekkeiden metallikaiteiden kunnostustyö (maalaus)
2018 Piharakennusten huoltokunnostukset
2018 Parvekkeiden metallikaiteiden maalaus
2018 Asuntopihojen väliaitojen peruskorjaus.
Porraskorjaukset.
2019 parvekkeiden kunnostus
2020 IV kanavien nuohous ja säätö
2021 Patteriverkoston tasapainotus ja säätö
2023 Piha-aitojen huoltotoimenpiteet
2024 Kuntoarvio
2024 Jätekatoksen korjaukset/sokkelin korjaus

Suunnitellut korjaukset	Päätetyt ja käynnissä olevat: - Salaojien kuvaus ja huuhtelu (n. 2800€) - Katon PTS + hulevesisysteemin tarkistus (n. 2500€) - Pihasuunnittelu & toimenpide-ehdotukset (n. 4000€) - Palohälyttimet (n. 2500€) 2025: Hallituksella selvityksessä: - Akustolevyjen siistiminen Teknisen isännöinnin selvityksessä: - Huippumurien huolto selvityksessä - Alapohjan alipaineistuksen tutkimus & toimenpide-ehdotukset (sis. kannakkeet) selvityksessä - Ikkunoiden tiivisteiden tarkistus/huolto/säätö/öljyäminen esim. selic nova selvityksessä Odotellaan tarjouksia: - Ikkunoiden pesun yhteydessä ikkunautojen pesu + seinät porraskäytävien ikkunat sisä- ja ulkopuolelta, ulkopuolen etulevyt, levät asuntojen ikkunalaudoista, optio: parvekkeiden kiinteiden lasien pesu 2026-2031 - Piharemontti suunnitelmien mukaan - Julkisivun kosmeettiset vauriot - IV puhdistus/mitttäus/säätö 2030
	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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat Perkkäänpuiston paikoitustalossa. Autohallipaikat: 24 kpl Pihapaikat: 23 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Karelia Jarva-Gül Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207488238 karelia.jarva-gul@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.04.2026

i MUITA TIETOJA

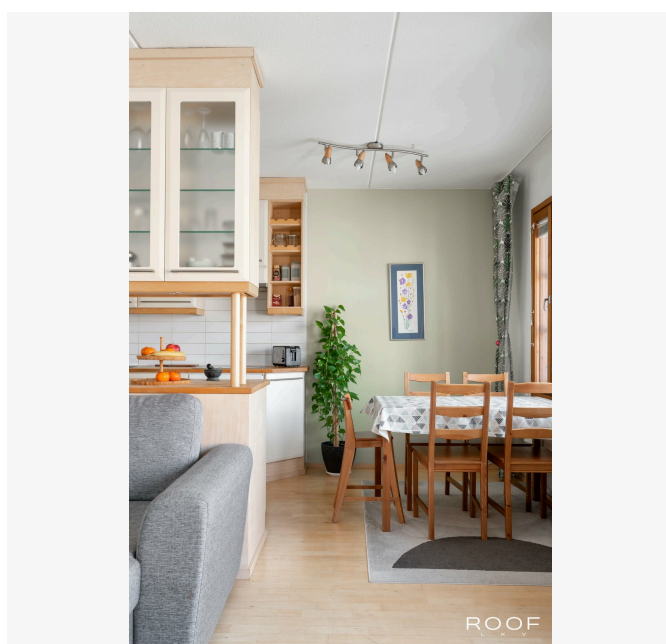
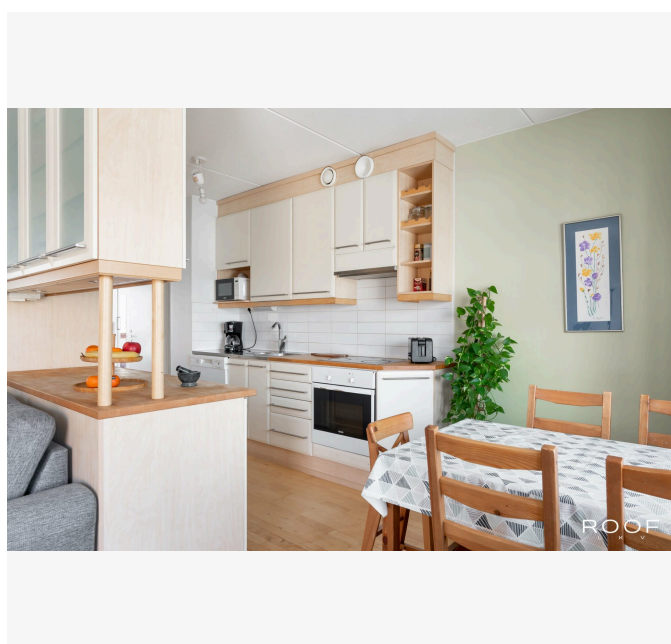
Palvelut	K-Supermarket n.350m Kauppakeskus Sello n.800m Vernon Areena n.1,1km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Perkkaan koulu n.350m Laurea Leppävaaran kampus n.1,6km Päiväkoti: Lipunkantajanpolun päiväkoti n.100m Majurinkulman päiväkoti n.700m
Liikenneyhteydet	Raitiovaunupysäkki n.200m Juna n.900m Bussi n.400m
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kaavoitus p. 09 816 21
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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 kolmiöillä.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamitot selväät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta laskea/olettaa muita pinta-alamitot.





Heini Mattila

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 349 8822

heini.mattila@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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