

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!

Huoneisto viihtyisässä Viherlaaksossa!

Kievarinraitti 2 B sijaitsee keskellä viihtyisää Viherlaaksoa — aluetta, jota arvostetaan erityisesti rauhallisuudesta, luonnonläheisyydestä ja toimivasta arjesta. Tämä on paikka, jossa yhdistyvät turvallinen asuinympäristö, hyvät palvelut ja sujuvat yhteydet.

Tämä ensimmäisen kerroksen 56m2 kaksio sijaitsee pienessä ja tunnelmallisessa 14 asunnon taloyhtiössä. Asuntoa on päivitetty vuonna 2010 remontoidulla keittiöllä ja kylpyhuoneella.

Hyvin hoidettu Asunto Oy Ikiviher on taloudellisesti vakaa yhtiö, jossa on tehty merkittäviä peruskorjauksia. Vuonna 2024 uusittiin kaukolämpölaitteisto ja perussäädettiin lämmitysverkosto. Hoitoylijäämä oli vahva.

Viherlaakso tunnetaan nimensä mukaisesti vehreydestään. Metsäreitit, puistot ja ulkoilumaastot alkavat lähes kotiovelta. Alueella on paljon kävely- ja lenkipolkuja. Ja vaikka alue on rauhallinen, yhteydet ovat erittäin toimivat:

Bussit kulkevat hyvin Leppävaaraan ja Helsingin suuntaan
Turunväylä ja Kehä I ovat nopeasti saavutettavissa

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

Yhteydenotot:

Juhani.ketonen@roof.fi tai 045 1260638

Get a roof.

www.roof.fi

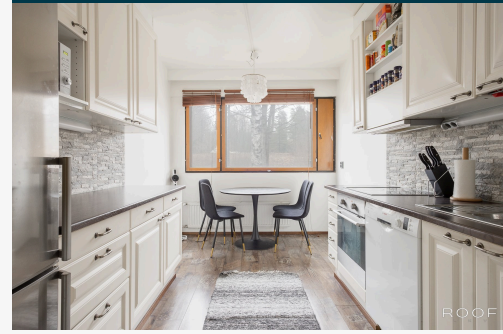


30.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026

Kohdenumero 80494411

ROOF

L K V



Viherkallio, Viherlaakso, Kievarinraitti 2 B 7, 02710 Espoo

Kerrostalo, 2h+k, 56 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

132 356,35 €

(2 363,51 €/m²)

Velkaosuus

1 643,65 €

(29,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää.

Velaton hinta

134 000 €

(2 392,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

481,60 € / kk

Hoitovastike

425,60 € / kk

Rahoitusvastike

56 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,80 €/osake/kk Pääomavastike 1 (L1 kaukolämpölaitteiston uusiminen) 0,50 €/osake/kk Autopaikkavuokra 15,00 €/paikka/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen). Saunamaksu 12,00 €/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen). Vastikkeet voimassa 1.7.2025 alkaen. Maksamattomat yhtiövastikkeet 486,60 € (tilannepäivä 21.04.2026). Hallituksella valtuutus periä enintään 2 kk:n ylimääräinen hoitovastike.

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi sisältyy hoitovastikkeeseen (yhtiöjärjestyksen 5 § mukaan vastikkeeseen sisältyy korvaus lämpimästä ja kylmästä vedestä). Vastikkeet ja vuokrat tulee maksaa yhtiön tilille kuukausittain 10. päivään mennessä etukäteen.

Autopaikat ovat vuokrattavia erikseen. Taloyhtiössä on 20 autopaikkaa, joista 12 lämpötolpallisia ja 8 kylmiä.

HUONEISTO

Osakkeet	653-764
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	56 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	56 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 56 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, liesi ja liesituuletin Seinämaterialiaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja suihkuseinä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaapisto
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero Taloyhtiössä on irtainvarastoja, kellarikomero ja kylmäsäilytystiloja (lämpimänä varastona) osakkeenomistajien käytössä.
Muutostyöt huoneistossa	-
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

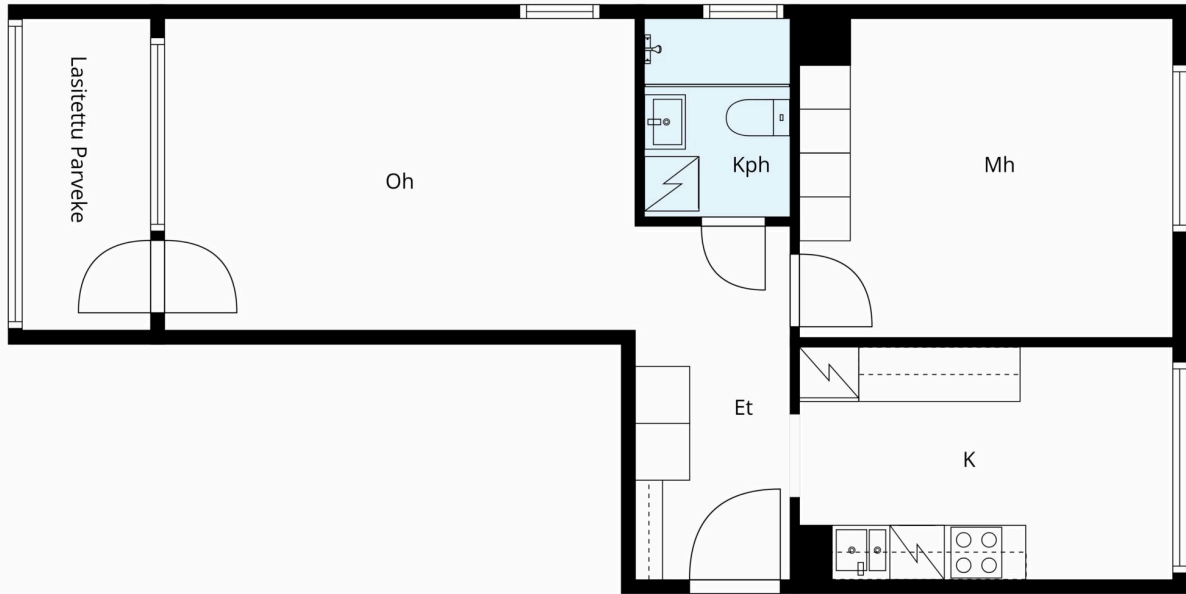
Yhtiön nimi	Asunto Oy Ikiviher Y-tunnus: 0296588-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 412 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980
Rakennusmaterialiaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14 Liikehuoneistot: 1 kpl (394 m ²)
Hissi	Ei

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, mankeli, pesutupa, väestönsuoja, askarteluhuone ja kerhohuone Jätekatos, lämpökeskus n. 30 m ² , väestönsuoja n. 35 m ² , saunaosasto n. 28 m ² , kodinhoito-osasto n. 22 m ² , ulkoiluvälinevarasto n. 28 m ² , säilytys- ja varastotiloja, kerho-/askarteluhuone. Yhteistilat yhteensä n. 238 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1996: Porraskäytävien ulko-ovet uusittu. 1997: Löylyhuoneet paneloitu ja lauteet uusittu, vesikatto ja räystäspellitykset, ikkunapaneloinnit ja -pellit uusittu. 1999: Patteriventtiilit uusittu, jätekatos ja ulkovalaistukset uusittu. 2000: Lämmönvaihdin uusittu. 2002: Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö, parvekkeiden saneeraus. 2005: Seurakuntasiiven eteläsivun ikkunat saneerattu. 2006: Asuinsiiven itä- ja länsisivun puisten julkisivurakenteiden ja vesikaton räystäiden peruskorjaus. 2008: Seurakuntasiiven salaojat, laatoitus ja portaat uusittu. 2009: Itäsivun salaojat, sokkelin vesieristyksen ja pihan kallistuksen korjaus. 2011: Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö. 2014: Lukituksen uusiminen. 2015: Koneellisen tulo- ja poistoilman puhdistus sekä kammioiden pinnoitustyö. 2016: Seurakunnan tilojen LVIS-laitteiden uusiminen, huon B11 märkätilan vesivahingon korjaukset. 2017: Huoneiston B11 vesivahinko, kappelin lattiakaivon korjaus. 2018: Yhtiön asunnon A2 pintaremontti ja kodinkoneiden uusiminen, julkisivusaumojen uusiminen. 2019: Vuosihuoltokorjauksia. 2020: Korvausilmaventtiilien asennus tuuletusluukkuihin. 2021: Muutaman pintaikkunan kunnostus ja huoltomaalaus. 2022: Ilmastointihormien puhdistus, ilmamäärien mittaus ja säätö, julkisivupintojen, ikkunoiden ja parvekeovien kunnostuksen suunnittelu. 2023: Julkisivupintojen, ikkunoiden ja parvekeovien huoltomaalaukset/pintapuoliset kunnostukset, lämmönvaihtimen ja venttiilien uusimisen suunnittelu. 2024: Lämmönvaihtimen ja venttiilien uusiminen, verkoston tasapainotus (kaukolämpölaitteiston uusiminen ja lämmitysverkoston perussäätö). Osakas 2010: Kylpyhuone ja keittiöremontti.
Suunnitellut korjaukset	2025: Palo-osastoinnin tarkastus ja läpivientien tiivistykset, väestönsuojan tarkastus/tiiveyskoe, palovaroittimien uusiminen, parkkiruutujen huoltomaalaus. 2026–2027: Kylpyhuoneiden ja talosaunan kuntokartoitus ja saneeraus tarpeen mukaan, käyttövesiputkien seurantatarkastus. 2028–2029: Yleisten tilojen maalaus, pysäköintialueen kuntokartoitus, autojen latausselvitys ja infran saneeraus.
Kuntotutkimukset	997 Peruskuntoarvio, 2000 Parvekerakenteiden kuntotutkimus, 2005 Idänpuoleisen julkisivun kuntotutkimus, 2010 Kiinteistön kuntokartoitus, 2015 Julkisivun kuntotutkimus, 2018 Märkätilojen kosteuskartoitus, 2018 Rakennus-, LVI- ja sähköjärjestelmien kuntoarvio, 2019 LVV-järjestelmien kuntotutkimus, 2023 Energiatodistus (Ractor Oy), 2023 Maalämmön kannattavuusselvitys, 2024 Vesikaton kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiöjärjestyksen mukaan ennen kaikkien remontteihin liittyvien purkutöiden aloitusta tulee suorittaa haitta-ainetutkimus, jos rakennus on valmistunut ennen 1994. Rakennus valmistunut 1980. Keittiö- ja kylpyhuoneremonttien vastuuhjeen mukaan asbestikartoitusraportti on liitettävä remontti-ilmoitukseen.
Taloyhtiön vuokratuotot	6 300 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 3 §:n mukaan ulkomaalaiset ja tietyt ulkomaiset yhteisöt saavat omistaa yhtiön osakkeista yhteensä enintään 1/5.
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Juho Joki asiakaspalvelu@eh taisannointi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy, vikailmoitukset@rasanenoy.fi, Olarinluoma 10, 02200 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 14 asuinhuoneistoa (joista 1 yhtiön hallinnassa) ja seurakuntahuoneisto (394 m²). Aukkaita vuoden 2024 lopussa 22. Rakennus 1980, 2 kerrosta, 2 porrasta. Ei hissiä. Taloyhtiön kiinteistövakuutus DUAL (täysarvo). Osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitokselle 26.10.2023.

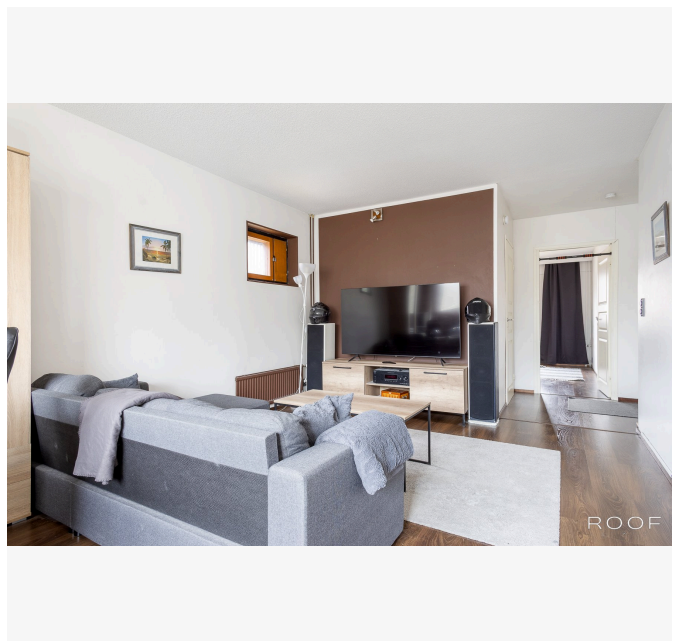
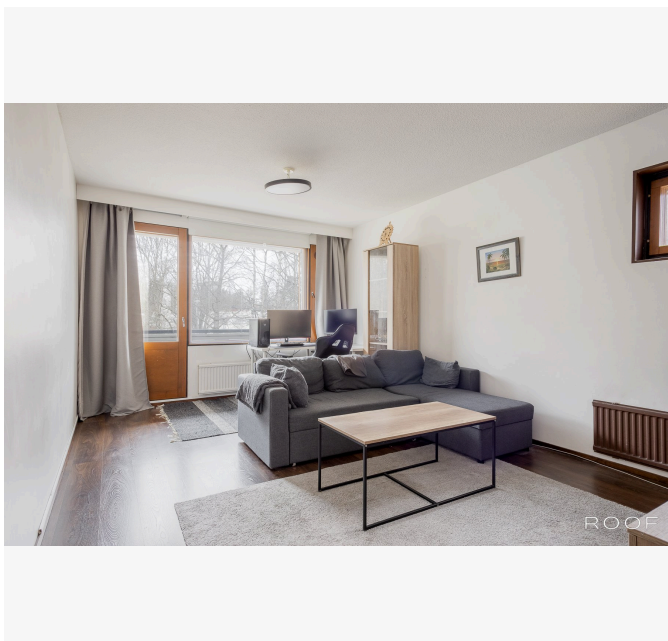
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Viherlaakso — lähikauppa aivan Viherlaakson alueella, avoinna 24h. K-Supermarket Lähderanta — isompi ruokakauppa noin muutaman minuutin ajomatkan päässä. Viherlaaksoa pidetään rauhallisena ja perheystävällisenä alueena, jossa arjen palvelut kuten kaupat, kirjasto ja terveystalvelut ovat lähellä. Myös ulkoilureittejä ja viheralueita on paljon
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Viherlaakso Primary School — aivan Kievarinraitin vieressä. Viherlaakson Lukio — alueen lukio. Karakallion koulu — peruskoulu Karakalliossa. Rastaalan Koulu — alakoulu lähialueella.
Liikenneyhteydet	bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.







Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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