

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!

Etsitkö viihtyisää kotia rauhalliselta ja luonnonläheiseltä alueelta? Tämä Espoon Vantinmäessä sijaitseva luhtitalon kaksio tarjoaa puutaloasumista viihtyisässä ympäristössä.

Vuonna 2004 rakennetun asunnon 48,5 neliötä on suunniteltu tehokkaasti. Avoin keittiö ja olohuone muodostavat toimivan kokonaisuuden. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja siinä on oma pieni terassi sekä piha. Asunnossa on vuonna 2024 remontoitu erillinen kodinhoitohuone siivouskaappeineen.

Taloyhtiö Asunto-osakeyhtiö Espoon Hunajarinne on hyvin hoidettu ja siellä on sauna. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja asunnossa on koneellinen ilmanvaihto.

Lähes takapihalla sijaitsevat Espoon kaupungin puutarha, ulkokuntosali sekä suojeltua luontoa marjametsineen ja hiihtolatuineen. Vanttilassa on viihtyisä kylätunnelma ja Espoon puutarhalla järjestetään kylälaisten tapahtumia.

Luonnonläheisestä sijainnista huolimatta yhteydet ovat hyvät: bussi kulkee vierestä, juna-asemalle on reilu kilometri ja metrolle pääsee bussilla. Vanttila on arvostettu alue, rauhalliset ja yhteisölliset naapurit lisäävät asumisviihtyvyyttä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 1h+tupak.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Heini Mattila, LKV,LVV
heini.mattila@roof.fi
044 349 8822

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN.

I can provide services also in English.



30.9.2026 | Julkaistu 05.10.2025
Kohdenumero 80455504

ROOF
L K V



Vanttila, Vantinpuisto 2 D 19, 02780 Espoo

Luhtitalo, 2h, avok, kph, vh, khh, parveke, 48,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 000 €

(3 113,40 €/m²)

Velaton hinta

129 000 €

(2 659,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

349,20 € / kk

Hoitovastike

349,20 € / kk

Vesi

27,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12499-13053

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, vh, khh, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

48,5 m²

Kokonaispinta-ala

48,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Säilytystilat

Häkkivarasto

Muutostyöt huoneistossa

2023: Seinät maalattu ja asennettu laminaatti

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Espoon Hunajarinne Y-tunnus: 1720840-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 246 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.08.2053 Vuosivuokra: 41 600 € Espoon kaupungilla on alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaan velvollisuus/oikeus lunastaa As Oy Espoon Hunajarinteen (vuokramies) omistaman vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen ja muut vuokranantajan kirjallisella suostumuksella alueelle rakennetut rakennukset. Tämä koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokramiehen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen tietyin edellytyksin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Sauna 3kpl, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, parkkipaikka.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2007

Tehdyt korjaukset

Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset:

- 2006 Piha-aitojen ja -porttien uusiminen
- 2007 Hiekkalaatikon leikkihiekan vaihto
- 2008 Postilaatikoiden uusiminen
- 2009 Jätehuoneen oven rakennus
- 2013 Piha-aitojen huoltomaalaus
- 2016 Piha-aitojen peruskorjaus
- 2019 Paikotusalueiden asfaltointi, noin. 1200m²
- 2019 Autopaikkojen pergoloiden sekä ulkoportaiden kunnostus
- 2019 Piha-aitojen huoltomaalaus ja lahovaurioiden korjaus
- 2020 Paikotusalueen aitojen uusiminen, noin 106jm
- 2021 Väliaitojen uusiminen
- 2021 Postilaatikoiden uusiminen
- 2022 Jätehuoneen lattian korjaus

Rakennusten pohjarakenteiden korjaukset

- 2015 Alapohjien läpivientien tiivistys

Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset

- 2005 Luhtikäytävien katteiden uusiminen tiilikatteiksi
- 2009 Julkisivujen painekyllästettyjen puuosien huoltokäsittely
- 2009 Varastojen ovien huoltomaalaus
- 2014 Rikkinäisten kattotiilien uusiminen
- 2014 Julkisivujen puuosien, jätekatoksen ja autopaikotuspilarien huoltomaalaus
- 2014 Lintuverkkojen asennus räystäälle
- 2015 Lyhtikäytävien puuosien öljy- ja vahakäsittely
- 2015 Sokkelien paikkakorjaus
- 2019 Lyhtikäytävien puuosien öljy- ja vahakäsittely
- 2020 Puuportaiden kunnostus
- 2021 Betonitiilikattojen peltiosien korjaus
- 2022 Parvekkeiden lahojen osien korjaus
- 2023 Tiilikattojen puhdistus ja kasvuston torjunta-aineen levitys sekä 2kpl kattoluukkujen vaihto
- 2024 Lahovaurioiden korjauksia

Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset

- 2006 Jauhesammuttimien hankkiminen yhtiöön 5kpl
- 2015 F-saunan löylyhuoneen paneelien ja lauteiden uusiminen
- 2019 B- ja D-saunojen paneelien ja lauteiden uusiminen
- 2022 EF-talon saunan lauteiden uusiminen

Huoneistokorjaukset

- 2011 Huoneistojen välipohjien korjaus
- 2015 Kylpyhuoneiden kopojen laattojen injektointi (takuutyönä)

Kylpyhuoneiden lattioiden ja seinien vedeneristeet

- 2020 D21

LVI-järjestelmiin liittyvät korjaukset

- 2010 B 12 huoneiston IV-kojeen uusiminen
- 2011 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
- 2012 F-saunan IV-kojeen uusiminen
- 2013 Piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu
- 2013 Patteriventtiilien termostaattien uusiminen (takuutyönä)
- 2014 Salaojakaivojen ottaminen esiin
- 2014 Salaojien kunnostus
- 2014 D23 huoneiston IV-kojeen uusiminen
- 2015 Salaojien painehuuhtelu ja juurten poisto
- 2016 B 10 huoneiston IV-kojeen uusiminen

- 2018 IV-kojeiden uusiminen: A3, B7, B8, C15, E29 huoneistot, A-talon kellaritila ja C-talon alapohjan radonimuri
- 2018 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
- 2018 Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu
- 2022 Salaojien painehuuhtelu
- 2023 Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu

Sähkö- ja tietojärjestelmiin liittyvät korjaukset

- 2014 Laajakaistayhteyden hankkiminen (saunalahti 10M)
- 2020 Autopaikkojen näkyvillä olevien johtojen uusiminen

Muut korjaukset ja toimenpiteet

- 2005 Pelastussuunnitelman laatiminen
- 2008 Energiatodistuksen laatiminen
- 2013 Pelastussuunnitelman uusiminen
- 2013 10 vuoden energiatodistuksen laatiminen (vanhan lain mukainen)
- 2023 Energiatodistuksen uusiminen

Suunnitellut korjaukset

2025:

- Palovaroittimien asennus huoneistoihin n.2 500e
- Ikkunoiden huolto ja kunnostus n.30 000e
- Autokatoksen pergoloiden kuntoarvio n.2 000e
- Luhtikäytävien puuosien öljy- ja vahakäsittely n.1 000e
- Varautuminen, kylpyhuoneiden laatoitusten silikonisaumojen uusiminen n.500e
- Räystäskourujen puhdistus
- Julkisivujen puuosien maalaus tarvittaessa

2026-2029

- Lämmitysverkoston kunnostuksen suunnittelu n.5 000e
- Lämmitysverkoston kunnostuksen suunnittelun yhteydessä mahdollisen automaation suunnittelu
- Lämmönvaihtimen uusiminen n.25 000e
- Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö n.30 000e
- Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus n.2 500e
- Julkisivujen puuosien, jätekatoksen ja autopaikoituspilarien huoltomaalaus n.120 000
- Lukituksen uusiminen n.20 000e
- Salaojien painehuuhtelu n.4 000e
- Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu n.4 000e
- Ilmanvaihtokojeiden uusiminen n.10 000e
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö n.4 000e
- Luhtikäytävien puuosien öljy- ja vahakäsittely n.1 000e

2030-2034

- Julkisivujen painekyllästettyjen puuosien huoltokäsittely n.20 000e
- Salaojien painehuuhtelu n.4 000e
- Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu n.4 000e
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö n.4 000e
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto n.4 000e
- Pihan metallivarusteiden huoltomaalaus n.1 000e
- Julkisivujen puuosien, jätekatoksen ja autopaikoituspilarien huoltomaalaus n.120 000e

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. Mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kiinnitykset

3 758 742 €

Taloyhtiön vuokratuotot

0 €

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

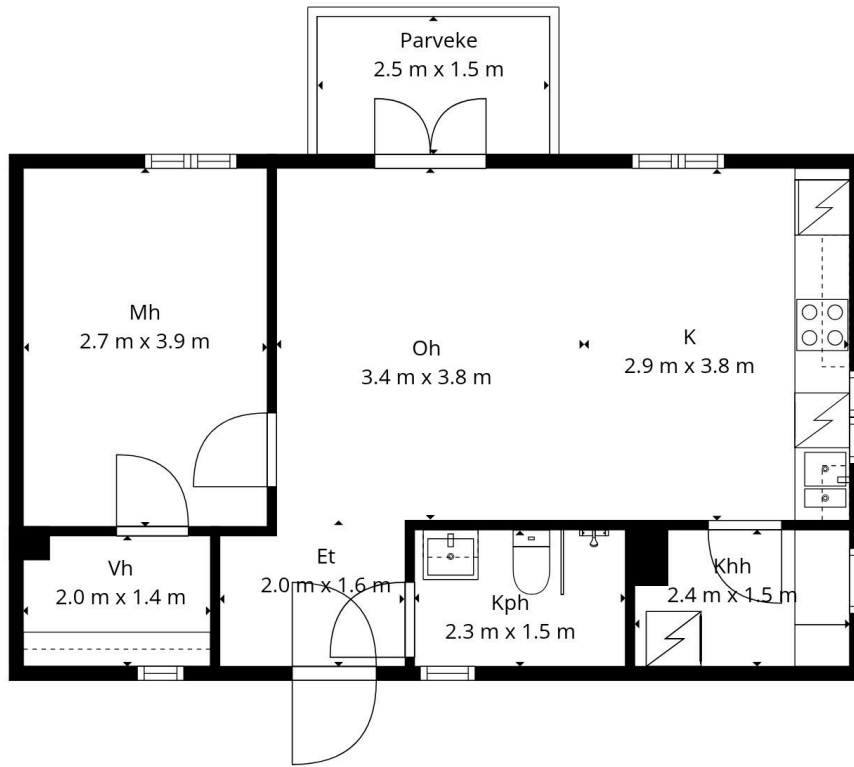
Autopaikat

Pihapaikat: 36 kpl

Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Juha Puukari Gräsantörmä 2 02200 Espoo +3589804631 juha.puukari@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 26.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Braleva Kiinteistöhuoltopalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä ei ole lainoja tällä hetkellä. Hallitus kielsi tupakoinnin pihalla 12.6.2024. Espoon Kaupungin päätös 5.11.2024, 44/2024, asianumero 2659/11.03.00/2024: Tupakointikielto on määrätty kaikille As. Oy Espoon Hunajarinteen huoneistoparvekkeille. Tupakointikieltopäätöksen noudattamisesta vastaa huoneiston haltija.

MUITA TIETOJA

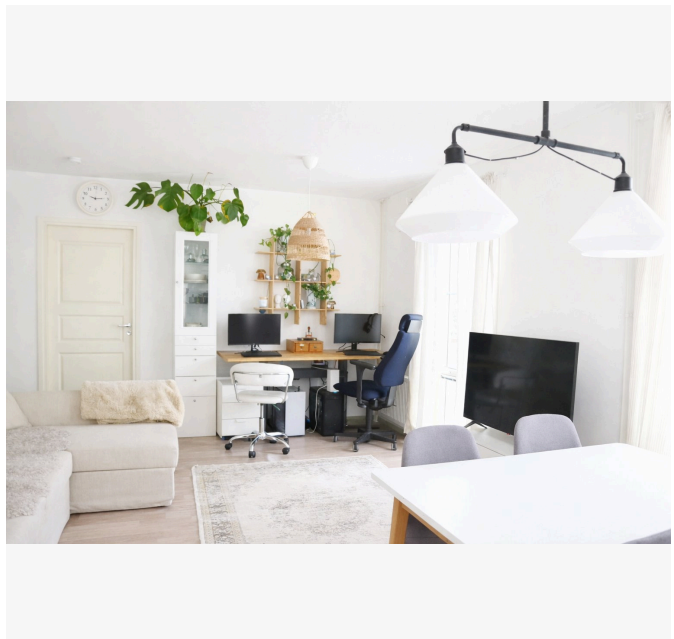
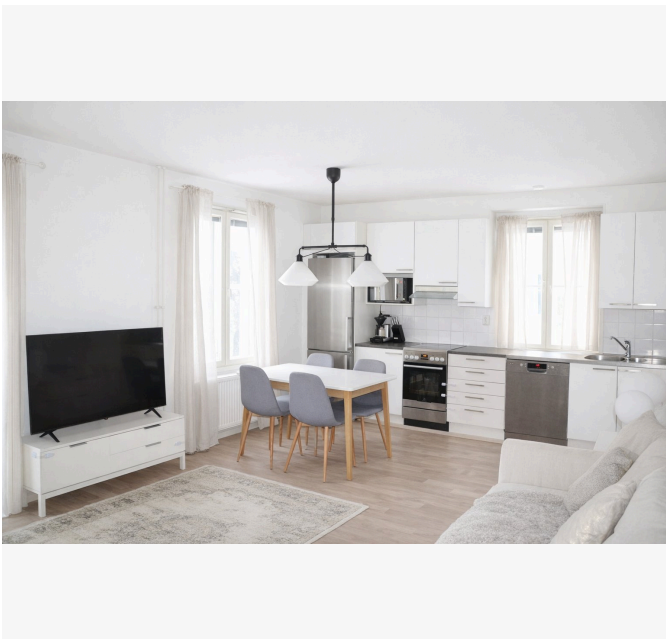
Palvelut	Kaupat: K-Supermarket, apteekki ja posti n.1,7km Lidl ja Alko n.2,5km Vantinpuiston leikkipaikka n.250m, tekonurmikenttä sekä ulkosali n.400m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vanttila koulu n.500m
Liikenneyhteydet	Kauklahden juna-asema n.1,4km Bussipysäkki n.150m
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon 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 pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selväät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





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