

# 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!

## Yksitasoinen paritaloasunto myynnissä rauhallisella sijainnilla Mankkaalla

Asuntoon on tehty laaja sisäremontti vuonna 2020, jolloin on keittiö, kylpyhuone, sauna ja wc sekä kaikki pinnat uusittu. Myös sisäsähköt ja sähkökeskus on uusittu. Yksitasaisuus tekee arjesta helppoa. Asunnossa on toimiva pohja, jossa ehdottomana kohokohtana on suuri yhtenäinen tila, jonka muodostaa olohuone, takkatila, ruokailutila ja keittiö. Takkahuonetilasta on tarvittaessa mahdollista erottaa yksi makuuhuone lisää. Olohuoneesta on käynti terassille, jossa on muurattu ulkotakka. Pihalla riittää tilaa erilaisille aktiviteeteille, sillä se on todella suuri ja siihen on 2025 rakennettu laaja terassialue. Asunnolle kuuluu lämmin ja kylmä varastotila sekä pistokkeellinen autopaikka. Taloyhtiö on koostuu neljästä samankokoisesta asunnosta, jotka on rakennettu vuonna 1977. Lämmönlähteenä on kaukolämpö. Yhtiöllä on oma 2289m2 tontti.

Mankkaa on rauhallinen ja arvostettu pientalo-alue. Lähettyviltä löytyy niin päiväkodit kuin koulutkin. Lähimmät kaupungit ovat Mankkaan ostoskeskuksen yhteydessä n.850 metrin päässä. Läheistä Kokinkyläntietä pitkin kulkee linja-autot ja pysäkillä onkin matkaa vain muutama sata metriä. Lähettyvillä on loistavat ulkoilumaastot. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:  
Petri Kajaan LKV  
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 29.05.2026

Kohdenumero 80509186

## Mankkaa, Eerontie 8 A, 02180 Espoo

Paritalo, 3-4h+k+s, 100 m<sup>2</sup>

ROOF  
L K V



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**386 984,22 €**

(3 869,84 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**11 015,78 €**

(110,16 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**398 000 €**

(3 980,00 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**595 € / kk**

Hoitovastike

**450 € / kk**

Rahoitusvastike

**145 € / kk**

---

## HUONEISTO

Osakkeet

1-100

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h+k+s

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

100 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Tilava vuonna 2020 uusittu keittiö. Varustus: Jääkaappi jääpalakoneella ja pakastin, astianpesukone, erillisuuni, induktioliesitaso, liesituuletin. Paljon kaappitilaa. Työtaso laminaattia. Lattia laattaa ja seinät maalattu.

Pesutilat

Kylpyhuone on uusittu vuonna 2020. Varustus: sadesuihku, suihkuseinä, wc-istuin, kuivauspatteri, valopeili, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. allaskaapisto, kaapisto. Koko tila on laatoitettu.

Erillinen WC

Uusittu vuonna 2020. Varustus: Wc-istuin, valopeili, allaskaapisto, bidee-suihku. Lattia laattaa ja seinät maalattu.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Tyylikäs sauna, jossa on Harvian tornikivikiuas (sähkö). Tervaleppälauteet.<br>Lattia laattaa. Saunassa on kaiutINVALMIUS.                                                                                                                                                                                     |
| Makuuhuoneet            | Asunnossa on kaksi makuuhuonetta. Päämakuuhuoneessa on liukuovikaapisto. Toisessa makuuhuoneessa on kaapisto. Takkahuonetilaan on mahdollista tehdä yksi lisämakuuhuone tarvittaessa. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.                                                                                                            |
| Olohuone                | Takka: Takka ja ulkotakka<br>Suuri olohuone, jonka yhteydessä on kaunis avotakka. Käynti terassille, jossa on ulkotakka. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu. Ruokailutila on olohuoneen yhteydessä. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.                                                                                                  |
| Muut tilat              | Eteisessä on iso liukuovikaapisto ja lattiat laatoitettu.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Parveke                 | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Terassi                 | Kyllä<br>Laaja terassi on tehty vuonna 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat           | Asunnolle kuuluu sekä kylmä että lämmin varastotila                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Autopaikka              | Pihapaikka sähköpistokkeella                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Muutostyöt huoneistossa | Asunto on kattavasti remontoitu vuonna 2020.<br>Seuraavat asiat uusittiin:<br>- Keittiö<br>- Kylpyhuone<br>- Sauna<br>- Erillinen wc<br>- Kaikki pinnat<br>- Sähköt. Sisältäen keskuksen, ethernet-kaapeloinnin sekä valokuituvarauksen<br>- Käyttövesiputket<br>- Makuuhuoneiden sekä eteisen kaapistot<br>Vuonna 2025 on tehty terassi |
| Kauppaan ei kuulu       | Pesukone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

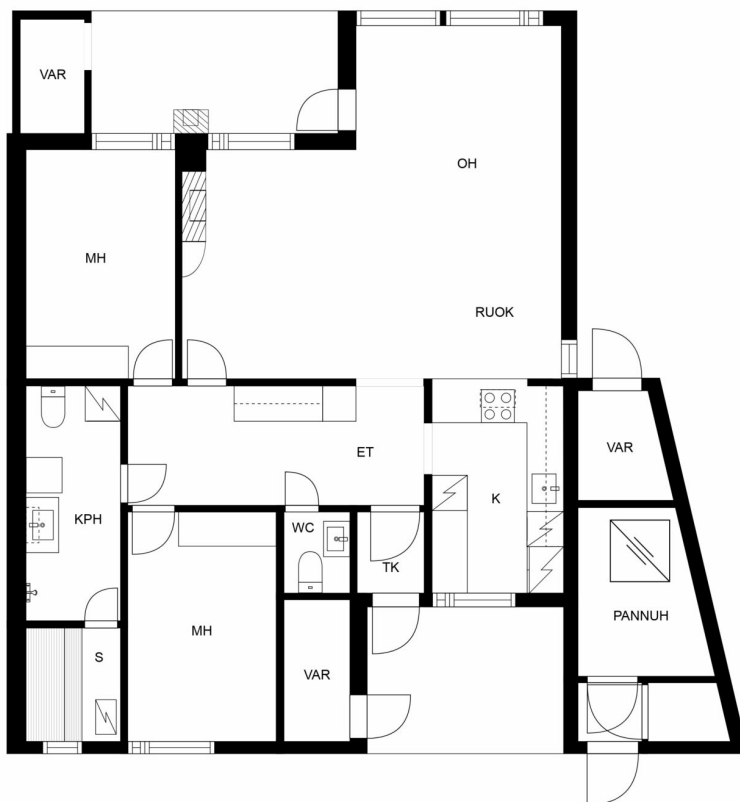
|                     |                                                                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto-Oy Timontie 7<br>Y-tunnus: 0102908-3                                                                           |
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 49-26-42-4                                                                                          |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 289 m <sup>2</sup><br>Kaunis ja tasainen tontti. Suuret piha-alueet jokaisella asunolla. |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1977<br>Käyttöönotto: 1977                                                                               |
| Rakennusmateriaali  | Puu ja tiili                                                                                                          |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                     |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 4                                                                                                    |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 26.10.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Nykyisellä omistajalla on korttelikuitu 100M. Asunnossa on ethernet verkko ( kaksi jakopistettä). Taloyhtiöllä on valokuituvalmius.<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset         | 2025: Ikkunat uusittu, varastojen ovet uusittu, katon huoltoremontti ja A-asunnon kattoluukun tiivistys, lumiasteiden vaihtaminen<br>2024: Tuija-aidan istutus<br>2023: Salaojituksen korjaus D-talon pääty, pihakiveyksen putsaus, lämminvesikiertopumpun uusinta, energiatodistuksen hankinta, julkisivun siistiminen varaston kohdalla, tiiliseinän paikkaus B-asunnon kohdalla<br>2022: Lumiasteiden korjaus, kuusiaidan kaataminen, putkiremontin selvitys, ei ajankohtainen tällä hetkellä<br>2021: Lumiasteiden korjaus, asuntojen kirjainvalaisimien uusiminen, pihaportaiden rakentaminen<br>2019: Salaojien huuhtelu<br>2014: Roskakatos ja pihavalaisimet uusittu<br>2013: Salaojien tarkastus, asuntojen ulko-ovet ja lukitus uusittu<br>2011: Lumiasteet korjattu ja varaston katto uusittu<br>2007: Patteriventtilien vaihtaminen<br>2006: Kaukolämpöön liittyminen<br>2005: Märkätilojen kuntoarvio<br>2004: Salaoja-, sadevesikaivot ja sokkelikorjaus<br>2003: Autojen sähkötolpat<br>2002: Kattopellitys |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026: Ilmanvaihtokanavien puhdistus, putkiremontin esiselvitys, hankesuunnitelma ja putkiston kuntotutkimus<br>2027: Ulkoseinärakenteiden kuntotutkimus<br>2027-2028: Putkiremontin (käyttövesiputket) toteutus, valokuidun asennus<br>2028: B- ja C asuntojen sähköjen uusiminen, julkisivun panelointien huoltomaalaus, väliaitojen huoltomaalaus<br><br>Myytävän asunnon osalta käyttövesiputket on jo uusittu. Osakkaalla on mahdollisuus hakea hyvitystä urakkaan kun A-asunnon osalta remontti on jo tehty.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotarkastus: 29.04.2024<br>Raportti saatavilla välittäjältä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Kyllä<br>a) Asbestikartoitus teetetty seuraavilla alueilla: A-asunnon kylpyhuoneen lattia, wc:n lattia ja varaston lattia<br>b) Asbestia on havaittu seuraavilla alueilla: A-asunnon kylpyhuoneen lattia, wc:n lattia ja varaston lattia<br>c) Asbesti poistettu seuraavilta alueilta: A-asunnon kylpyhuoneen lattia ja wc:n lattia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinnitykset              | 353 637,60 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                         |                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                  |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                         |
| Autopaikat              | Pihapaikat: 4 kpl                                                                      |
| Isännöitsijä            | Omatoiminen isännöinti<br>Miro Candelin, Asunto A<br>Isännöitsijäntodistus: 24.05.2026 |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat                                                                               |

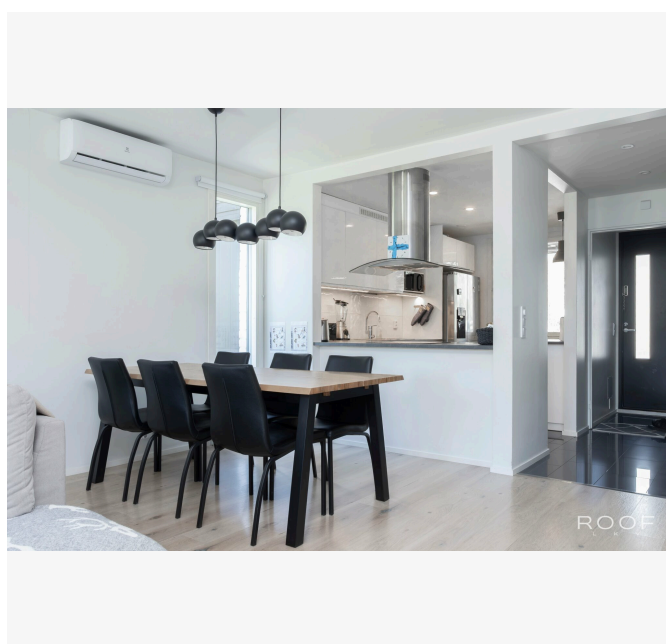
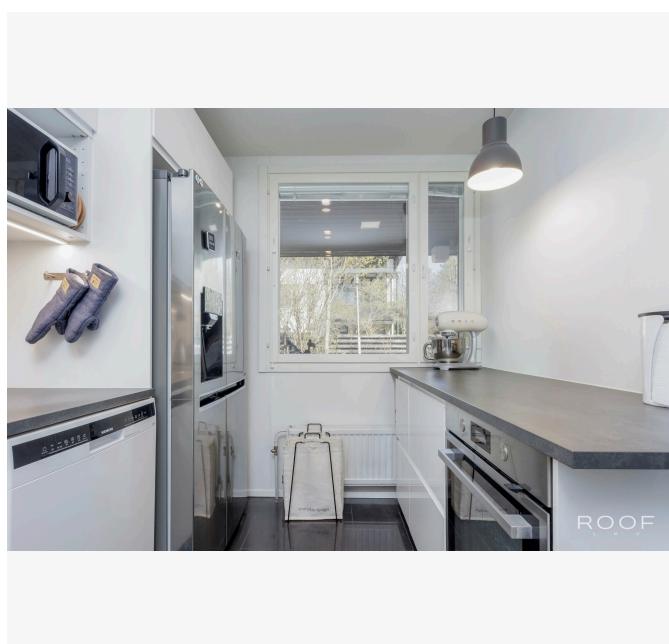
## **i** MUITA TIETOJA

|           |                                                |
|-----------|------------------------------------------------|
| Kaavoitus | Asemakaava<br>Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi |
| Vapautuu  | Sopimuksen mukaan                              |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Petri Kajaan**

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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