

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!

70-LUVUN CHARMIA MODERNILLA TWISTILLÄ

Harva koti onnistuu yhdistämään luonnon, yksityisyyden ja erinomaiset yhteydet yhtä hyvin kuin tämä.

150 m² upea erillistalo sijaitsee omalla tontilla vihreän puisto- ja metsäalueen reunalla. Piha avautuu etelään ja tuntuu lähes omalta metsältä. Näkymissä ei korostu naapuritalot vaan vihreys, rauha ja vuodenaikojen vaihtelu.

Kodin tunnelma syntyy suurista ikkunapinnoista, luonnonvalosta ja 70-luvun arkkitehtuurista, jota on päivitetty tyylikkäästi tähän päivään. Kaksi takkaa, lämmin materiaaalimaailma ja avarat oleskelutilat tekevät kokonaisuudesta poikkeuksellisen viihtyisän. Olohuoneen lähes lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat tuovat metsän osaksi sisustusta, ja valo liikkuu tiloissa kauniisti pitkin päivää. Pohjaratkaisu mukautuu hyvin erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarjoaa tilaa niin perhe-elämälle, etätöille kuin harrastuksillekin.

Taloyhtiössä on vain neljä asuntoa, mikä tekee asumisesta erityisen rauhallista ja pientalomaista. Oma tontti, maltillinen vastike, turvallinen ympäristö ja hyvä yhteishenki naapurustossa ovat asioita, joita moni arvostaa päivä päivältä enemmän.

Sijainti palvelee erityisen hyvin aktiivista lapsiperhettä. Useat päiväkodit löytyvät läheltä, koulut ovat helposti saavutettavissa ja ympärillä avautuvat erinomaiset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Metsäpolut, puistoalueet ja liikuntapaikat tarjoavat puitteet aktiiviseen arkeen ympäri vuoden. Vaikka koti sijaitsee rauhallisen luonnon keskellä, palvelut ovat lähellä. Metro, Iso Omena, kaupat ja ravintolat löytyvät lyhyen matkan päästä, ja Kamppiin ajat parhaimmillaan noin 15 minuutissa.

Jos haaveissa on ollut puutalon tai omakotitalon tunnelma, tämä koti on vastaus toiveisiin! Täällä yhdistyy harvinaisen onnistuneesti luonnonläheisyys, oma rauha ja sujuva arki.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Sami Pelkonen
LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029
sami.pelkonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 29.05.2026

Kohdenumero 80512009



Nöykkiö, Eestiläistentie 4 B, 02270 Espoo

Erillistalo, 3-4 h, kph x2, s, wc x2, terassi, parveke, ulk.varasto x 2, 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **539 000 €**
(3 593,33 €/m²)

Velaton hinta **539 000 €**
(3 593,33 €/m²)

Vesi
17 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä
312 € / kk

Hoitovastike
312 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	25-48
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4 h, kph x2, s, wc x2, terassi, parveke, ulk.varasto x 2
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	150 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Kuntotarkastus tehty 2021
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, allaskaappi, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asunnossa on kaksi ikkunallista kylppäriä. Molemmissa lattialämmitys. Yläkerran kylpyhuoneessa suihkuvaraus.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Sormipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja paneeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	omalle eteläpihalle ja metsään päin
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä ja länsi
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella sähköauton lataus

Muutostyöt huoneistossa	Nykyisen omistajan toimesta: 2025 Liukuovikaapiston (Inaria) asennus yläkerran huoneeseen 2024 Salaojien tarkistus ja kuvaus 2023 Sähköauton latausaseman asennus 2023 Sokkelin maalaus 2023 Räystäskourujen ja syöksyputkien maalaus 2023 Parvekkeen valokатteen (Icopal) uusiminen 2023 Ulkoseinien ja ikkunapielien huoltomaalaus 2023 A- ja B-talojen välinen näköeste uusittu 2023 Ikkunoiden ulkotiivisteiden vaihto 2022 Tuuletusikkunoiden ja terassin oven tiivisteiden uusiminen 2022 Olohuoneen ikkunaruuduista 2 kpl vaihdettu 2022 Ulko-oven uusiminen ja älylukon asennus 2022 Parvekkeen oven uusiminen (Kaskipuu) 2022 Sähköpattereiden uusiminen 2022 Alakerran ilmalämpöpumpun asentaminen 2022 Takkahuoneen ja olohuoneen kattovalojen himmentimien asennus 2022 Keittiön altaan ja hanan uusiminen 2021 Korvausilmaventtiilien asennus (5 kpl)
	Edellisen omistajan toimesta: 2021 Sisäseinien tasoitus ja maalaus 2021 Akustiikkapaneelien asennus 2021 Sisäovien maalaus ja kahvojen uusiminen 2021 Kattoikkunaan asennettu maitolasi 2021 Portaikon lasin vaihto 2021 Lattian uusiminen kauttaaltaan (vinyyliankku) 2021 Yläkerran takan tasoitus ja maalaus 2021 Alakerran katon panelointi 2020 Katon maalaus, huolto ja tarkastus (LA Kattohuolto) 2019 Yläkerran ilmalämpöpumpun asentaminen 2017 Kylpyhuone- ja saunatilojen uusiminen 2015 Olohuoneen viereinen huone purettu kokonaan sekä purettu takkahuoneen ja eteisen välinen seinä. Lisäksi purettu vaatehuoneen seinä ja otettu vaatehuone osaksi makuuhuonetta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vihtorinvintti Y-tunnus: 0103015-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 852 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tuplavartti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Osittain sähköpatterit ja osittain lattialämmitys sähkökaapeleilla Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 20000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.01.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Valokuitu (B, C ja D -asunnot) 2024 Pihavalaistuksen uusiminen 2023 Talojen ulkomaalaus 2019 2015 Pihan puiden kunnan kartoitus ja kaato Katon pinnoitus ja kattovarusteiden kunnostus 2008 Jäteaitauksen rakentaminen 1998 Pihan asfaltointi 1996 Talojen ulkomaalaus 1984 Tasakatto muutettu aumakatoksi
Suunnitellut korjaukset	Ei suunniteltuja hankkeita
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 30.03.2021 Kuntotutkimus: 30.03.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 1 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Ville Haltsonen 040 773 0449 ville.haltsonen@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksessä poikkeava kunnossapitovastuu.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Iso Omena 3km Friisinkallion luonnonsuojelualue 2,2km Martinniityn kenttä 750m
Koulut ja päiväkodit	Päiväkoti: Suomenojan päiväkotikoti 290m Eestinmetsän päiväkotikoti 500m Pilke liikuntapäiväkoti Martinmäki 650m

Liikenneyhteydet

Helsinkiin autolla 15min
Finnon metroasema 1,7km

Kaavoitus

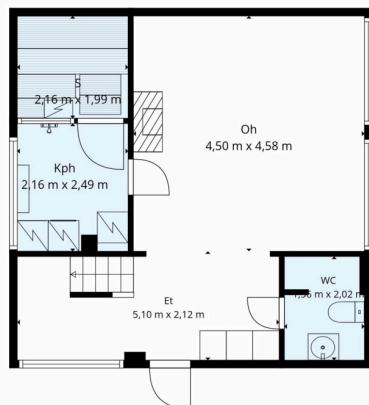
Asemakaava

Vapautuu

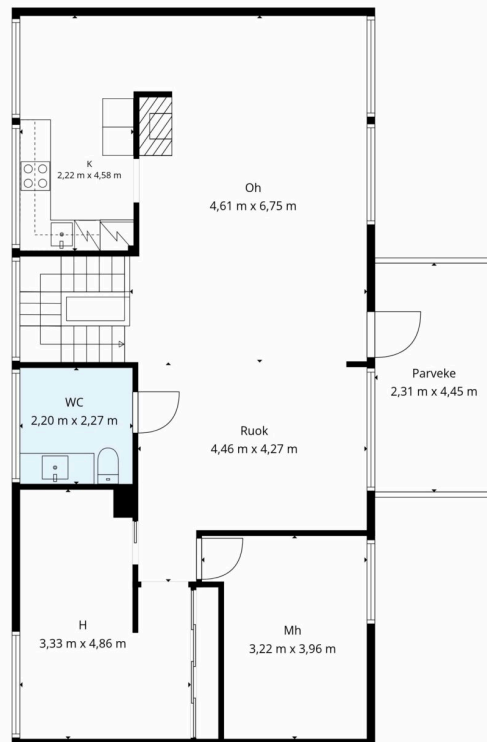
Sopimuksen mukaan

Video

<https://youtube.com/shorts/UxbmVxXHfrU>

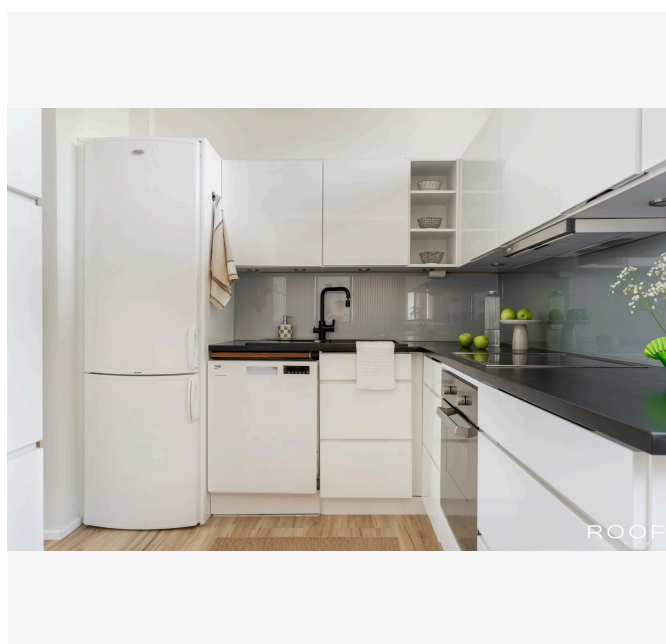
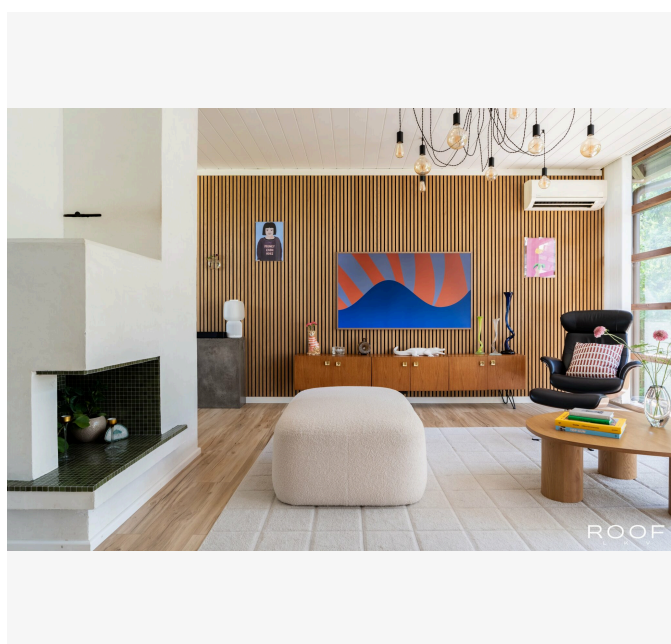


1. Kerros



2. Kerros

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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