

# 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!

## Modernia laatua ja huoletonta asumista arvostetulla Mankkaan alueella

Tervetuloa ihastumaan tähän valoisaan ja avaraan erillistaloon Espoon Mankkaalla – kotiin, jossa moderni asumismukavuus, laadukkaat materiaalit ja rauhallinen sijainti muodostavat poikkeuksellisen toimivan kokonaisuuden. Vuonna 2016 valmistunut, erinomaisessa kunnossa oleva kivitalo tarjoaa tilaa ja mukavuutta perhe-elämään kahdessa kerroksessa.

Kodin sydän on tyylikäs avokeittiö, joka yhdistyy luontevasti ruokailu- ja oleskelutiloihin luoden avaran ja viihtyisän ympäristön yhdessäololle. Puusepän mittatilaustyönä toteutettu keittiö on varustettu laadukkailla Boschin integroiduilla kodinkoneilla, ja sen huolella suunnitellut ratkaisut palvelevat vaativampaakin kotikokkia. Tilavaan ja valoisaan olohuoneeseen tunnelmaa tuo tanskalainen Rais-takka ja olohuoneesta on käynti ihanalle terassiparvekkeelle, joka on kuin pieni kesäkeidas yhteiseen oleskeluun. Luonnonvaloa tulee runsaasti suurista ikkunoista. Asunnossa on kauttaaltaan moderni ja helppohoitoinen mikrosementtilattia.

Alakerran oleskelutilasta on käynti suojaisalle terassille ja vehreälle pihalle, jossa tuija-aita tuo yksityisyyttä ja viihtyisyyttä ympäri vuoden. Helppohoitoinen nurmialue tarjoaa turvallisen ympäristön lasten leikeille ja kesäpäivien viettoon.

Talossa on kolme makuuhuonetta, joista yksi on mahdollista jakaa kahdeksi erilliseksi huoneeksi tarpeiden muuttuessa. Käytännöllinen kodinhoitohuone helpottaa arkea ja tarjoaa suoran yhteyden isoon ja lämpimään autotalliin.

Rentoutumisesta huolehtii tyylikäs sauna, jossa lämpökäsittelystä haavasta valmistetut lauteet ja pilarikiuas luovat miellyttävät puitteet arjen irtiotoille.

Sijainti on erinomainen erityisesti lapsiperheelle. Läheltä löytyvät päiväkodit, koulut, lähikaupat ja monipuoliset palvelut ja alueen sujuvat liikenneyhteydet tekevät arjesta vaivatonta. Myös ulkoilumahdollisuudet ovat erinomaiset, sillä Vanhan Mankkaan puisto ja viihtyisät ulkoilureitit sijaitsevat kävelyetäisyydellä kuten myös golf-kenttä ja sen ympäröivät ulkoilualueet.

Tässä kodissa yhdistyvät laadukkaat materiaalivalinnat, toimiva pohjaratkaisu ja haluttu sijainti. Lopputuloksena on lämminhenkinen ja ajaton koti, jossa on helppo viihtyä pitkään. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Tiedustelut ja esittelyt:

Oili Rosti-Räty 0400 550508 / oili.rosti-raty@roof.fi

Roof Espoo LKV Oy

ROOF  
L K V





# Mankkaa, Mankkaanpuro 4 C, 02180 Espoo

Erillistalo, 5-6h, 2 x kph, s, khh, autotalli, 150 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**895 000 €**

(5 966,67 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**895 000 €**

(5 966,67 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**0 € / kk**

Hoitovastike

**0 € / kk**

Rahoitusvastike

**0 € / kk**

Korjausvastike

**0 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Kukin osakas maksaa kaikki omat asuinkulunsa. Kiinteistövakuutus 770 eur/vuosi, jätemaksu n. 26 eur/kk (kaksi kertaa kuukaudessa tyhjennys). Sähkön kulutus 17 000kwh sisältää lämmityksen, taloussähkön ja sähköauton latauksen. Sähkön kustannus ollut n. 2500 eur/vuosi, 208 eur/kk.

### Vesi

87 € / kk

### Kiinteistövero

1 114,77 € / vuosi

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu ja sähkö kulutuksen mukaan viiden hengen perheellä. Auton lataus- tai lämmitys tulee huoneiston sähkölaskulle.

## HUONEISTO

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Osakkeet                 | 76-100                           |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                     |
| Omistusmuoto             | Oma                              |
| Huoneistoselitelmä       | 5-6h, 2 x kph, s, khh, autotalli |
| Huoneluku                | 5                                |
| Makuuhuoneita            | 3                                |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                              |
| Asuintilojen pinta-ala   | 150 m <sup>2</sup>               |
| Muiden tilojen pinta-ala | 24 m <sup>2</sup>                |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kokonaispinta-ala        | 174 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lisätietoja pinta-alasta | Asuintilat jakautuvat seuraavasti: keittiö, olohuone, makuuhuoneet, eteinen, kylpyhuoneet, sauna ja kodinhoitohuone n. 117,3 m <sup>2</sup> . Varasto, pukuhuone ja tekninen tila n. 32,7 m <sup>2</sup> , yhteensä 150 m <sup>2</sup> . Lisäksi erillinen lämmin autotalli.                                                                        |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Keittiö                  | Lattiamateriaali: Mikrosementti<br>Puusepän mittatilaustyönä valmistama keittiö, jossa integroidut Boschin astianpesukone, Boschin erillinen uuni, Boschin 80 cm leveä induktioliesitaso, Savon liesituuletin, korkeat erilliset jääkaappi (2025) ja pakastinkaappi (2025). Työtasoina Consentinin Decton kestävät puristekivitasot. Aamiaiskaappi. |
| Pesutilat                | Yläkerran vaaleasävyisessä kylpyhuoneessa Westerbergs'n amme, suihku, allaskaappi, peili ja seinä-wc. Alakerran kylpyhuoneessa suihku, allas, seinä-wc. Molemmissa kylpyhuoneissa unidrain-lattiakaivot ja Hansgrohen hanat. Kylpyhuoneiden laatat italialaiset Atlas Concorde Marvel Pro puristelaattoja.                                          |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Saunassa on pilarikiuas, lauteet ja seinät lämpökäsiteltyä haapaa. Osittain lasiseinä.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet             | Yläkerrassa iso makuuhuone, josta eritetty työ/pukeutumistila. Makuuhuone on mahdollista jakaa kahdeksi huoneeksi.<br>Alakerrassa yksi makuuhuone sekä varastohuone, joka on ollut makuuhuonekäytössä. Seinät maalattu, lattiat mikrosementtiä.                                                                                                     |
| Olohuone                 | Takka: Takka<br>Valoisa ja tilava olohuone, josta on käynti terassiparvekkeelle. Olohuoneessa tyylikäs tanskalainen Rais-takka. Seinät maalattu ja lattia mikrosementtiä.                                                                                                                                                                           |
| Kodinhoitohuone          | Alakerrassa kodinhoitohuone, josta käynti autotalliin. Kodinhoitohuoneessa kaapistot, allas, pesukoneliitäntä ja tilaa kuivausrummulle. Lattia mikrosementtiä, seinät maalattu, tasot laminaattia.                                                                                                                                                  |
| Muut tilat               | Iso oleskelutila alakerrassa. Seinät maalattu, lattia mikrosementtiä.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Näkymät                  | Omalle piha-alueelle ja Mankkaan pientaloalueelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Parveke                  | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Terassi                  | Kyllä<br>Alakerran oleskeluhuoneesta on käynti katetulle terassille.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Säilytystilat            | Kaapistot ja pukeutumishuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Autopaikka               | Pihapaikka sähköpistokkeella<br>Kaksi autopaikkaa talon päädyssä, yksi sähköauton latauspiste. Lämmin autotalli, jota käytetty varastotilana.                                                                                                                                                                                                       |
| Muutostyöt huoneistossa  | Alakerran makuuhuoneiden oviaukkoa siirretty ja rakennettu seinä 2018.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kauppaan kuuluu          | Pimennysrullaverhot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Myydään kalustettuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Espoon Mankkaanpuro 4<br>Y-tunnus: 0102129-2                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 49-432-1-327                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 941 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2016<br>Käyttöönotto: 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rakennusmateriaali        | Kivi ja harkko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Konesaumattu pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Jäteaitaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä       | Poistoilmalämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: C2013<br>Voimassa: 04.01.2025<br>Energiatodistus ei ole enää voimassa, vanhentunut 4.1.2025.                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tehdyt korjaukset         | 2018 Terassin kaadot, laatoitus ja läpivientiputket uusittu takuutyönä<br>2018 Alakerran makuuhuoneen oven paikan muutos ja seinän rakentaminen eteiseen<br>2019 Sokkelin ja roskakatoksen ulkomaalaus<br>2019 Ilmalämpöpumpun asennus<br>2022 Sisällä maalaustöitä<br>2026 Sisääntulon kiveyksen uusiminen, terassin katon maalaus, sisätiloissa maalaustöitä |
| Suunnitellut korjaukset   | Ei tiedossa olevia korjauksia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kunnossapitotarveselvitys | Yhtiössä ei ole tehty kunnossapitotarveselvitystä, koska jokainen osakas vastaa oman hallinta-alueensa ja hallitsemansa huoneiston kunnossapidosta ja/tai rakentamisesta, yhtiöjärjestys 5§.                                                                                                                                                                   |
| Kuntotutkimukset          | Märkätilatarkastus tehty 31.11.2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kiinnitykset              | 0 €<br>Päivämäärä: 25.06.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Autopaikat                | C-talon päätyyn mahtuu kaksi autoa.<br>Autotallit: 3 kpl<br>Pihapaikat: 3 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Isännöitsijä              | Liisa Helenius-Antikainen<br>Mankkaanpuro 4<br>02180 Espoo<br>Isännöitsijäntodistus: 14.06.2026                                                                                                                                                                                                                                                                |

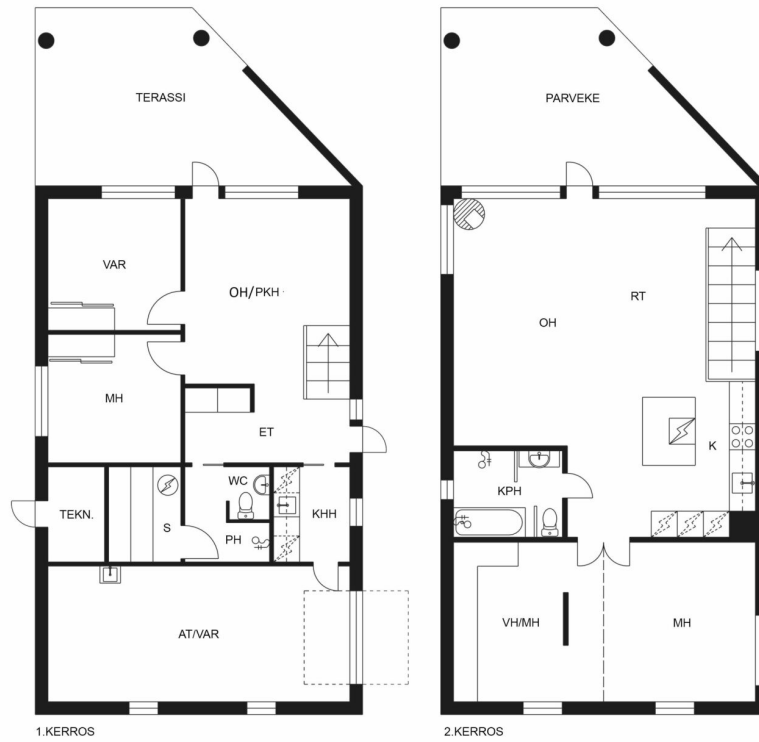
## Kiinteistönhoito

## Asukkaat

Yhtiöjärjestyksen 5§ osakkaan laajennettu kunnossapitovastuu, kukin osakas hoitaa oman hallinta-alueensa ja rakennuksensa kunnossapidon.

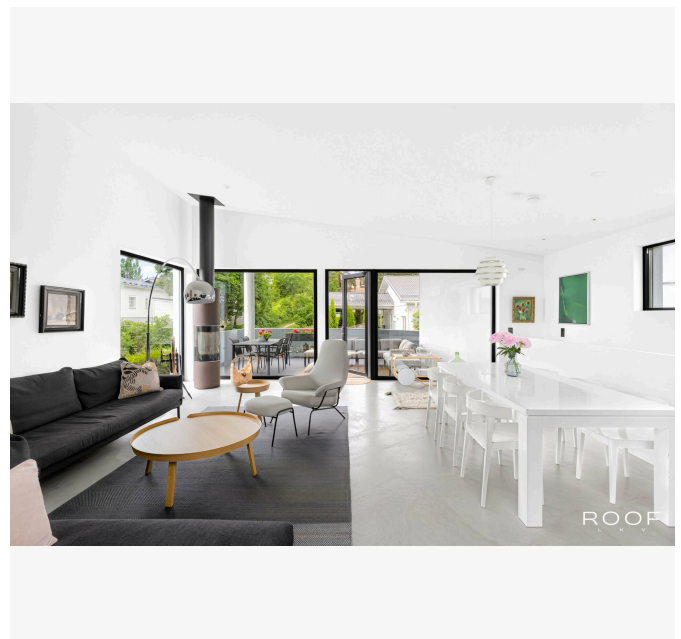
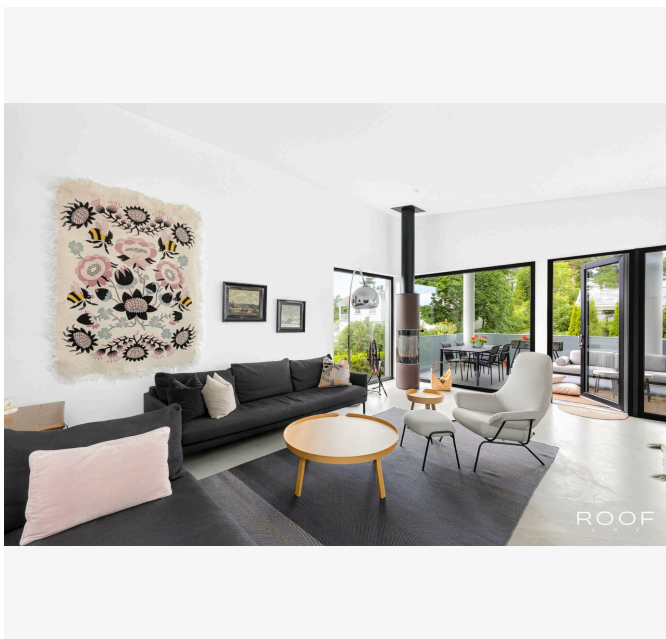
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Mankkaan Alepa n. 450 m ja Lidl n. 500 m, Vanhan Mankkaan puisto & ulkokuntosali n. 500 m, Tapiola Golf n. 500 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Mankkaanpuron koulu n. 350 m, Mankkaan koulu n. 700 m.<br>Päiväkoti: Mankkaan päiväkotit n. 500 m Purolan päiväkotit n. 500 m, Seilimäen päiväkotit n. 750 m, Portängens daghem n. 750 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet<br>Bussipysäkki n. 350 m, josta nopea yhteys metroasemalle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br><a href="http://www.kartat.espoo.fi/kaavoitus">www.kartat.espoo.fi/kaavoitus</a><br>p. 09 816 21<br>Kaavamuutos Mankkaan koulun alueella:<br><a href="https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/asuntoja-suojeltavaan-mankkaan-opettaja-asuntolaan">https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/asuntoja-suojeltavaan-mankkaan-opettaja-asuntolaan</a><br>Mankkaan opettaja-asuntola suojellaan ja muutetaan tavallisen asumiseen. Samalla muutetaan viereisten koulujen ja päiväkodin asemakaavoja niiden tarpeiden mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto tulevat nähtäville arviolta syyskaudella 2026. |
| Vapautuu                | Muu ehto: Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Muut merkittävät tiedot | Asuntoon on myös koodikäyttöinen sisääntulo ilman avaimia.<br>Mankkaanpuro 1 alkamassa asuinrakennusprojekti.<br>Portaiden alla alakerrassa yhden harkon verran pientä pintahalkeamaa seinässä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Oili Rosti-Räty

040 055 0508

[oili.rosti-raty@roof.fi](mailto:oili.rosti-raty@roof.fi)

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



[www.roof.fi](http://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