

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!

Sympaattinen omakotitalo

Tämä 1940–1950 luvun tienoilla rakennettu omakotitalo huokuu ajan henkeä Espoon Pihlajarinteessä. Juuri kuntotarkastettu talo vaatii pintojen päivitystä ja remonttitaitoinen perhe tekee tästä unelmien kodin itselleen. Isolle tontille loihdit kauniin puutarhan. Päiväkoti lähellä. Hyvät lenkkeilymahdollisuudet lähellä sekä hyvät kulkuyhteydet kehä kolmosta pitkin. Tervetuloa tutustumaan.

Esittelyt: Miia Piitulainen 040 772 0222
miia.piitulainen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80513436

ROOF

L K V



Pihlajarinne, Pihlajakuja 8, 02940 Espoo

Omakotitalo, 4h, k, erill. wc/kph, ph, s + liiterirakennus, 70 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

237 000 €
(3 385,71 €/m²)

Velaton hinta

237 000 €
(3 385,71 €/m²)

Vesi ja jätevesi

70 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 220 € / kk

Kiinteistövero

1 119,82 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutuslukema on neljän hengen perheeltä siirtomaksuineen. Kulutustottumukset voivat vaihdella, joten summat voivat olla joko pienempiä tai suurempia. Kulutuslukemat pitävät sisällään käyttösähkön ja lämmityksen.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	4h, k, erill. wc/kph, ph, s + liiterirakennus
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	70 m²
Kokonaispinta-ala	70 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Tämän vuoksi pinta-ala on ilmoitettu ulkomittojen mukaan. Tämä ei ole virallinen mittaustapa, joten pinta-ala voi poiketa virallisista pinta-aloista olennaisestikin. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen, Rakennuksen pinta-alatietoa ei ole voitu tarkistaa eikä myyjä vastaa pinta-aloista. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, suositellaan tarkistusmittausta tarkemman pinta-alan selvittämiseksi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Kaapistot, induktioliesi, jääkaappipakastin, laminaattitasot. Astianpesukone ei kuulu kauppaan. Keittiöön mahtuu hyvin ruokailuryhmä.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa suihku, kääntyvät suihkuseinät, kaapisto, peilikaappi, pesuallas, allaslaatikosto ja wc-istuin. Lattialämmitys ja kanavapuhallin. Seinät ja lattia laattaa. Remontoitu n. vuonna 2019. Kellarissa suihku, seinät ja lattia laattaa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkökiuas. Seinät paneloitu, lattia laattaa
Makuuhuoneet	Seinät maalattu, lattia laminaattia. Kaksi vaatekomeroa. Yläkerrassa asunnon toinen ilmalämpöpumppu
Olohuone	Olohuoneen seinät maalattu, lankkulattia. Olohuoneessa pöytäuuni ja ilmalämpöpumppu
Muut tilat	Kylmäkuisti
Parveke	Ei
Muutostyöt huoneistossa	Remontit tehty aikaisemman omistajan toimesta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-63-25-3 Tyyppi: Tontti
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 493 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 447.9 E-luku: 0.3 JÄLJELLÄ OLEVA RAKENNUSOIKEUS (=Kaavayksikön rakennusoikeus + Lisärakennusoikeus - Valmiit rakennukset ja myönnetyt luvat yhteensä), k-m ² = 448.0 + 0.0 - 95.0 = 353.0m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1946 Rakentaminen alkanut: 1946 Rakennusvuodesta ei tarkkaa tietoa, tieto otettu Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteesta.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja pönttöuuni Sähkölämmitys: suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17867
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.06.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Iso remontti tehty vuonna 1994 (yläkerta uusittu kokonaan, ikkunat, väliseinän poisto I kerros, jne), sauna tehty n. 20 vuotta sitten, kylpyhuone remontoitu n. 7 vuotta sitten. Ilmalämpöpumppu alakertaan 2013 ja yläkertaan 2014. Lämminvesivaraaja uusittu yli 25 v sitten. Pönttöuuni n. 5 v sitten. Kattovarusteet uusittu vuonna 2021.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.05.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteessa ei ole teetetty asbestikartoitusta. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Aurora
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järvenperän koulu Päiväkotit: Pilke luontopäiväkotit Pihjalarinne
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Järvenperässä sijaitseva Träskändan kartano pihapiireineen asemakaavoitetaan. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa alueella esimerkiksi hotelli-, ravintola- ja palveluliiketoiminta. Uutta rakentamista ei alueelle muodostu. Alue tulee säilymään kuntalaisille avoimena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 27.5.-25.6.2024. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2025.

Juha Miettinen

arkkitehti

+358 40 5089198

juha.miettinen@espoo.fi

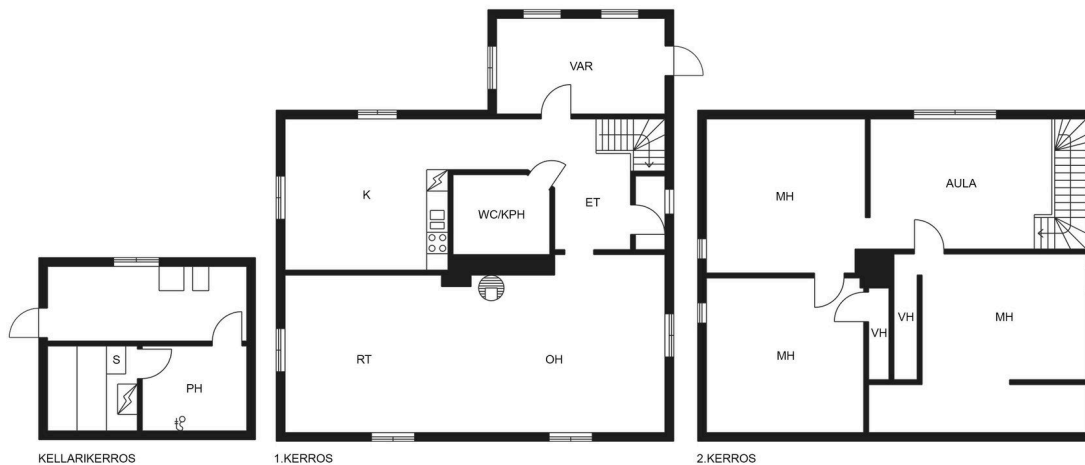
Tekniikantie 15, Otaniemi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

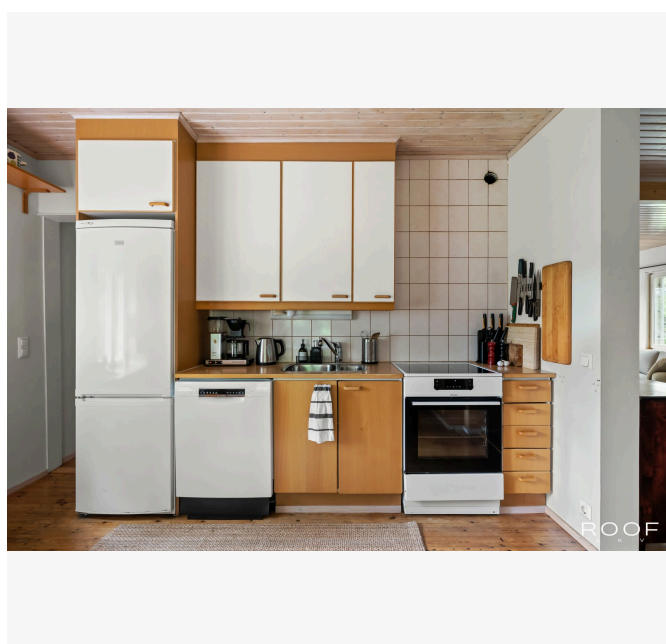
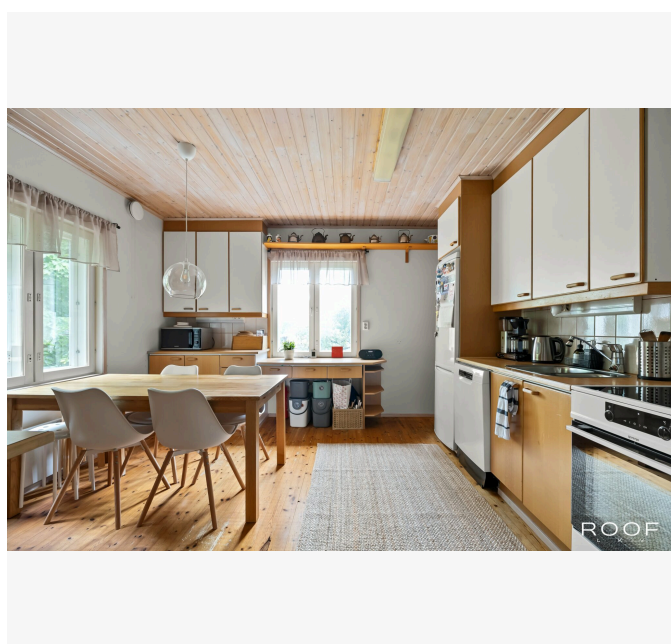
Muut merkittävät tiedot

Kohde sijaitsee lentomelualueen tuntumassa (50 lden) mutta ei lentomelualueella



ROOF

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Miia Piitulainen

LKV, LVV, KiAT

040 772 0222

miia.piitulainen@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