

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!

Tilava rivitalokoti rauhallisella sijainnilla Tuomarilassa – tilaa, tunnelmaa ja toimivuutta isommallekin perheelle.

Tämä koti tarjoaa poikkeuksellisen väljät ja monipuoliset puitteet asumiseen. 110 m² asuinpinta-alan lisäksi kokonaisuutta täydentää peräti 34 m² avoin parvi, joka tuo kotiin aivan omanlaistaan tilantunnetta ja muunneltavuutta. Parvi on luonteva osa kodin asumista, ei vain ylimääräinen tila. Sen voi ottaa aktiiviseen käyttöön esimerkiksi työskentelyyn, oleskeluun, harrastuksiin, makuutilaksi tai lasten omaksi tilaksi. Myös alakerran takkahuone tarjoaa mahdollisuuksia erilaisiin tarpeisiin. Tilojen käyttötarkoituksia voi muokata joustavasti oman elämäntilanteen, harrastusten ja toiveiden mukaan – ja muuttaa niitä myöhemmin elämäntilanteen mukana.

Parven ja alakerran tilojen ansiosta koti tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia luoda juuri omannäköinen kokonaisuus, jossa on tilaa niin arkeen, yhdessäoloon kuin rauhalliseen omaan tekemiseen.

Avara pohjaratkaisu, korkea huonekorkeus ja suuret ikkunat tekevät kodista valoisan ja ilmavan.

Kodin sydän on näyttävä olohuone, jossa korkea huonetila luo upean avaruuden tunteen. Olohuoneesta on suora käynti viihtyisälle terassille ja omalle pihalle – täydellinen paikka kesäpäivien ruokailuun, rentoutumiseen ja ilta-auringosta nauttimiseen.

Keittiö tarjoaa runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa, ja sen yhteydessä oleva tilava ruokailutila kutsuu koko perheen yhteisiin hetkiin. Kodissa on kaksi reilunkokoista makuuhuonetta sekä avara parvi, joka toimii erinomaisesti esimerkiksi makuu-, työ-, harraste- tai oleskelutilana. Arjen sujuvuutta lisäävät kaksi erillistä WC:tä sekä alakerran viihtyisä saunaosasto. Saunan yhteydessä oleva takkahuone tarjoaa tunnelmallisen paikan rentoutumiseen ja soveltuu mainiosti myös vierashuoneeksi, työtilaksi tai perheen yhteiseksi oleskelutilaksi.

Säilytystilaa on runsaasti niin kaapistoissa kuin parvellakin, ja helppohoitoinen piha tekee asumisesta vaivatonta ympäri vuoden. Asunnolle kuuluu parkkipaikka sähköauton latausasemalla.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa Asunto Oy Harrinkalliossa, jossa kiinteistöstä on pidetty hyvää huolta säännöllisillä huolto- ja kunnostustöillä. Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla. Rauhallinen ja vihreä sijainti tarjoaa erinomaiset puitteet lapsiperheille ja luonnonläheistä asumista arvostaville.

Lähikaupat, koulut, päiväkodit ja monipuoliset palvelut ovat lähellä, ja Espoon keskuspuiston laajat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet alkavat lähes kotiovelta. Alueelta on sujuvat liikenneyhteydet niin bussilla kuin junallakin – Koivuhovin asema sijaitsee vain 650 metrin päässä. Helsingin keskustaan pääsee vaivattomasti niin omalla autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä.

ROOF
L K V



Tässä kodissa yhdistyvät tilavuus, persoonallinen arkkitehtuuri, toimiva pohjaratkaisu ja luonnonläheinen sijainti – kokonaisuus, joka tarjoaa viihtyisän kodin vuosiksi eteenpäin. Tervetuloa tutustumaan.



2.10.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80518769

Tuomarila, Tahkorinne 14 B 2, 02760 Espoo

Rivitalo, 3h+k+ruokailutila+vh+2wc+takkah+pesuh+s+kkh+avoin parvi, 144 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 619,55 €

(2 080,69 €/m²)

Velkaosuus

9 380,45 €

(65,14 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

309 000 €

(2 145,83 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

576 € / kk

Hoitovastike

403,20 € / kk

Rahoitusvastike

172,80 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

158-194

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+ruokailutila+vh+2wc+takkah+pesuh+s+kkh+avoin parvi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

144 m²

Kokonaispinta-ala	144 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala on 110 m ² + 34 m ² parvi. Ilmoituksessa ilmoitettu pinta-ala on laskettu kokonais pinta-alan mukaan.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja keittiöniemeke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl suihkuja) ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku (yläkerran WC), WC-istuin, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, pöytätaso, lattialämmitys ja siivouskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta hyvin säilytystilaa
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Päivä-/ilta-auringon suuntaan (aurinko paistaa n.klo 12-20). Puukomposiitti terassi
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone Parvella on katon lappeen alla noin 0,35-1m korkuinen ja 3,5 metriä pitkä lämmin sivuvarasto. Portaiden alla liukuoven takana pieni varastotila.
Autopaikka	Myytavälle huoneistolle siirtyy autopaikka, jossa on sähköauton latausmahdollisuus jo valmiina
Muutostyöt huoneistossa	Osa pistorasioista vaihdettu vikavirtasuojattuihin 2009
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Harrinkallio Y-tunnus: 0601972-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 260 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Kellarikerros, pesuhuone ja wc:t suora sähköinen lattialämmitys, suorasähkö kattolämmitys ja sähköpatterit keskikerroksessa Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 25000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 14.02.2035 e-luku 282
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kiinteä kaapelointi, hinnasto Elisan hinnaston mukaisesti Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Tulisijan nuohous
2025 Energiatodistus
2025 Kuntoarvio + kosteusmittaus
2024 B1 ilmalämpöpumppu
2023 Sähköautolataus asemat
2022 B4 parven sulkeminen seinällä
2021 B5 kph remontti
2021 A4 Ilmalämpöpumppu
2021 Puunkaato
2021 as. B4 kaikki väliovet vaihdettu
2020 Teleurakka
2020 A2: laajempi huoneistoremontti (Kesken)
2020 B3 kylpyhuoneremontti
2019 B1 keittiöremontti
2019 B4 ilmalämpöpumppu
2018 Ulko-ovien uusiminen
2018 A4 laajempi remontti
2018 B4 kylpyhuoneremontti
2018 Postilaatikoiden uusiminen
2018 Ulko-ovien uusiminen
2017 Postilaatikoiden uusiminen
2017 Roska-aitauksen peruskorjaus
2017 A4 Keittiö
2017 Asuinrakennusten vesikatteiden uusiminen
2016 Alustilojen kunnostus
2016 Autolämmityskoteloiden vaihto
2016 Ilmanvaihdon perusparannus
2016 Kattoikkunoiden korjaus ja sisäkaton kunnostus
2016 Lämminvesivaraajan vaihto A3
2016 A4 Takaovi
2016 Alustilojen kunnostus
2016 Autolämmityskoteloiden vaihto
2016 Ilmanvaihdon perusparannus
2016 Kattoikkunoiden korjaus ja sisäkaton kunnostus
2016 Kuntoarvio
2015 Lukkojen kunnostus
2015 Vesikattojen puhdistus-, korjaus- ja pinnoitustyö
2015 Takkojen nuohous
2015 Eristyslasin asennus, huoneisto A3
2015 Keittiön viemärin tarkastus ja korjaus, huoneisto B3
2015 Lukkojen kunnostus
2015 Takkojen nuohous
2015 Teknisen tilan käyttövesisuodattimen patruunoiden vaihto
2015 Vesikattojen puhdistus-, korjaus- ja pinnoitustyö
2015 Vesivahingon purku- ja korjaustyö, huoneisto A1
2015 WC-pöntön vetimen korjaus, huoneisto A1
2014 Piha-aitojen uusinta
2013 Energiatodistus
2013 Talojen ulkopintojen maalaukset
2012 B-talon huopakatteiden uusinta
2011 B1 kylpyhuoneremontti
2011 B1 Lämminvesivaraaja
2011 Ilmastoinnin puhdistus, mittaus- ja säätötyö
2010 Vesikattojen korjauksia (2009-2010)
2008 Käyttöveden suodatusjärjestelmän asennus
2008 Vesikattojen korjauksia
2007 Kulkualueiden lisälaatoituksia
2007 Lattiatermostaatin ja huippuimurin vaihto

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana: Vedensuodattimien vaihdot (4 kk välein) Taloussrakennuksen (jäte- ja varastotilojen) rakentaminen Pihaportaiden ja piha-alueen huoltokorjaus Salaojien ja sokkeleiden vedeneristeen tutkimus Sähköautolatausasemien rakentamisen urakointi (alustava), latausasemia asennettu jo yhtiöön aikaisemmin (4kpl). Nuohous kerran vuodessa, syyskauden aikana (Vuosittain)
	Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 07.05.2025 Kosteusmittaus: 26.05.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	525 700 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Parkkipaikalla on sähköautojen latausasemia 4kpl. Latausasemia on lisätty tarpeen mukaan. B2 nimetyllä paikalla on latausasema.
Isännöitsijä	Isarvo Espoo Harri Riekkinen Isännöitsijäntodistus: 30.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on käyttötili, jonka limiitti on max 5000, isännöitsijäntodistuksen mukaan ei käytetty tällä hetkellä. Osakkaan vastuut ja velvollisuudet Osakkaan tulee varmistaa, että kaikki kunnossapito- ja muutostyöt tehdään hyvän rakennustavan mukaisesti. Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakas vastaa vahingoista, jotka johtuvat lain tai rakennustavan rikkomisesta, ellei hän voi osoittaa toimineensa huolellisesti.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lähikauppa Alepa 650m
Keskuspuiston laajat ulkoilu- ja lenkkeilyreitit alkavat aivan lähialueelta, jossa useita pyöräily-, kävely- ja hiihtoreittejä sekä lähimetsiä ympärivuotiseen ulkoiluun.
Tuomarilan kuntoportaat 1,2 km
Kauniaisissa (2,4km) ja Espoon keskuksessa (n. 3 km) kattavat ostos- ja terveyspalvelut
Keski-Espoon urheilupuisto – n. 2 km (jalkapallokentät, ulkokuntoilu ja liikuntapalvelut)
Keski-Espoon uimahalli n. 3km
Tahkorinne sijaitsee rauhallisella ja vehreällä pientaloalueella Espoossa. Alue tarjoaa erinomaiset puitteet lapsiperheille sekä luonnonläheistä asumista arvostaville. Lähikaupat, koulut, päiväkodit ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa, ja laajat ulkoilualueet alkavat lähes kotiovelta. Sujuvat liikenneyhteydet sekä pääväylille että joukkoliikenteeseen tekevät arjesta vaivatonta ja mahdollistavat nopean liikkumisen eri puolille pääkaupunkiseutua.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Alueella on kattava Espoon kaupungin koulu- ja päiväkotiverkosto.
Tuomarilan koulu 900 m
Päiväkotit: Tuomarilan päiväkotit 750 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkit kävelyetäisyydellä.
Lähin juna-asema 650 m
Nopeat yhteydet Kehä II, Turunväylälle ja Kehä I.
Helsingin keskustaan noin 25–35 minuutissa omalla autolla tai sujuvasti joukkoliikenteellä alle 30 minuutissa.

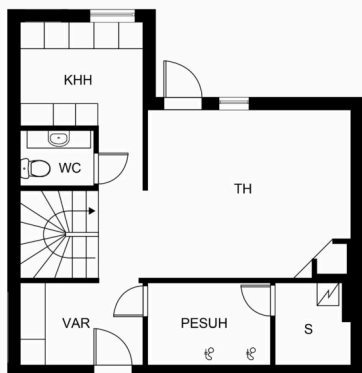
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

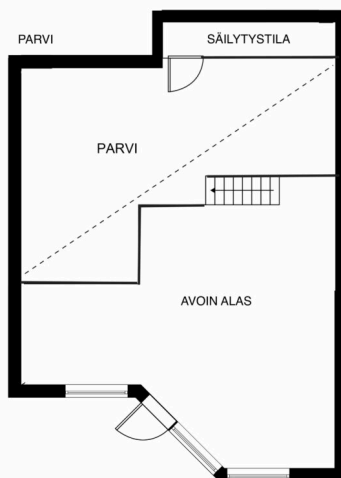
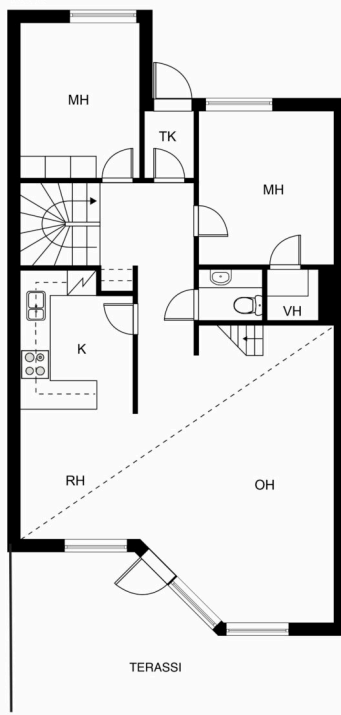
Sopimuksen mukaan

POHJAKERROS/KELLARIKERROS



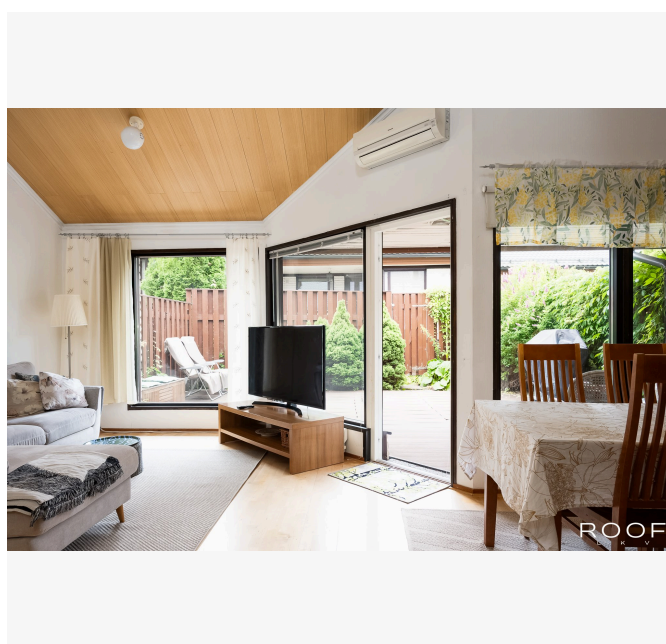
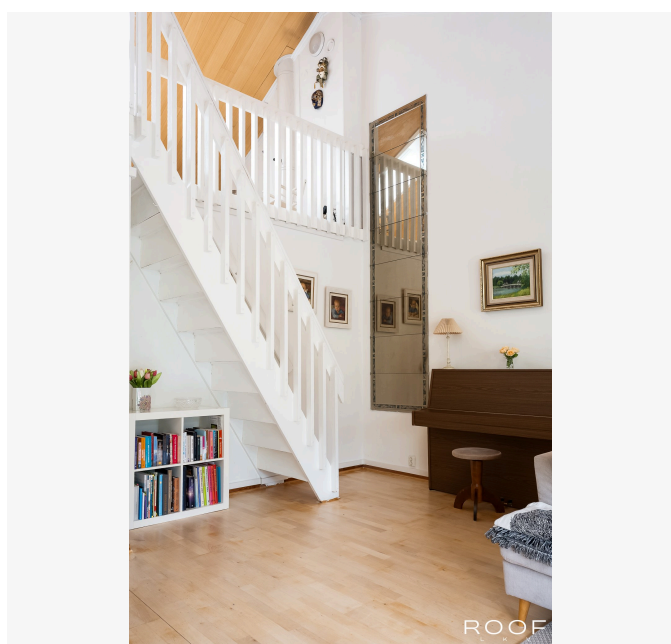
OVI RAKENTAMATTOMAAN
ALAPOHJAAN

1.KRS



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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