

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 ja viihtyisä erillistalo vehreässä Kaitaa-Riilahti-ympäristössä!

Tervetuloa kotiin, jossa yhdistyvät tilavuus, valoisuus, luonnonläheisyys ja rauhallinen sijainti – kuitenkin hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä. Tämä vuonna 2001 valmistunut erillistalo sijaitsee omalla vehreällä tontilla metsän kupeessa ja tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään perhe-elämään.

Kaksikerroksisen kodin avarat ja valoisat tilat tekevät vaikutuksen heti sisään astuttaessa. Olohuoneen tunnelmallinen takka luo lämpöä ja kodikkuutta, ja olohuoneesta on käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Parveke tarjoaa ihanan paikan rauhoittua ja nauttia ympäröivän alueen vehreistä näkymistä.

Kodikkaan kokonaisuuden kruunaa tyylikäs ja ajaton, remontoitu avokeittiö, joka on varusteltu nykyaikaisesti. Avoin tila yhdistää keittiön luontevasti oleskelutiloihin ja tekee yhdessäolosta helppoa – olipa kyseessä tavallinen arki tai ystävien kanssa vietetty ilta.

Makuuhuoneita on kolme, ja ne ovat kaikki hyvänkokoisia. Alakerrassa asumista täydentävät tunnelmallinen takkahuone sekä erillinen tv-/harrastuhuone, jotka tarjoavat joustavasti tilaa esimerkiksi perheen yhteiseen ajanviettoon, etätööhön tai harrastuksiin.

Arjen mukavuutta lisäävät kaksi wcä, tilava pesuhuone ja oma sauna, jossa on mukava rentoutua päivän päätteeksi. Käytännöllinen kodinhoituhuone omalla uloskäynnillä helpottaa kodin arkea ja pitää pyykkihuollon kätevästi erillään muista oleskelutiloista.

Säilytystilaa on runsaasti: kaapistojen lisäksi käytössä on lämmin varasto sekä kaksi kylmää varastotilaa. Kahden auton autokatos ja pihapaikat tekevät pysäköinnistä helppoa myös suuremmalle perheelle.

Sijainti tarjoaa hienon yhdistelmän rauhaa ja sujuvaa arkea. Puiston vieressä sijaitseva koti antaa mahdollisuuden nauttia luonnonläheisestä ympäristöstä, mutta samalla bussipysäkki, metroasema, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Näin arjen kulkeminen ja perheen päivittäiset menot hoituvat vaivattomasti. Tässä kodissa on tilaa elää, viihtyä ja nauttia – rauhallisessa ympäristössä, lähellä kaupungin palveluita.

Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä tähän viihtyisään erillistaloon, jossa toimiva pohjaratkaisu, kaunis ympäristö ja kodikkaat oleskelutilat muodostavat kokonaisuuden, joka kannattaa nähdä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, / 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

ROOF
L K V



OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 15.08.2026
Kohdenumero 80523564

Kaitaa, Riilahti, Soukka, Venepuuntie 5 B, 02360 Espoo

Erillistalo, Oh, 3 mh, takkah, avok, khh, s, 2 wc/ph, työh/kuntoiluh, var, vh, ak, lasp, 190 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	665 000 € (3 500,00 €/m²)
Velkaosuus	Kiinteistövero
0 €	1 241,94 € / vuosi
Velaton hinta	
665 000 € (3 500,00 €/m²)	

HUONEISTO

Osakkeet	251-500
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	Oh, 3 mh, takkah, avok, khh, s, 2 wc/ph, työh/kuntoiluh, var, vh, ak, lasp
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	190 m²
Muiden tilojen pinta-ala	37 m²
Kokonaispinta-ala	227 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Espoon kaupungin rakennusrekisteriotteen mukaan kokonaisala 264m², kerrosala 145m², huoneistoala 130m² ja kellari 85m²
Kunto	Hyvä

Keittiö	Tyylikäs ja ajaton remontoitu avokeittiö. Varusteet: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: puu ja komposiitti
Pesutilat	Alakerrassa tilava kaakeloitu pesuhuone, yläkerran pesuhuone/wc remontoitu. Varusteet: Suihku, Allakaappi , Peilikaappi, WC-istuin, pyyhepatteri
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Saunan kuvaus ja lisätiedot: Tunnelmallinen sauna. Varusteet: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Kolme reilun kokoista makuuhuonetta
Olohuone	Takka: kaksi takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone jossa takka ja kulku ulos lasitetulle parvekkeelle.
Kodinhoitohuone	Käytännöllinen kodinhoitohuone josta kulku ulos. Varusteet: Pesukoneliitäntä, kurapiste, pöytätaso, pesuallas, lattialämmitys ja pyykkikaapit Kulku suoraan ulos: Kyllä
Muut tilat	Alakerrassa takkahuone, tv-, harrastehuone, lämmin varasto. Ulkovarastoja kaksi, autokatos kahdelle autolle.
Pintamateriaalit	Seinät: Maalattu Lattiat: Laattaa, laminaattia, betonia, osin kumimattoja (jumpahuone)
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä ja kaakko
Terassi	Kyllä Takapihalla iso puupinnoitteinen terassi ja nuotio alue. Alueella on varaus porealtaalle.
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatos kahdelle autolle

Muutostyöt huoneistossa	2013 Olohuone uusi laminaattilattia vanhojen laattojen tilalle, laatat piikattu pois, lattia tasoitettu
	2013 Vesikatto, lumiesteet täydennetty koko etelänpuoleisen katon kattavaksi
	2014 Yläkerran wc uudet kalusteet ja lattia / seinä laatoitus, katto ja valot
	2014 Takkahuone uudet lattiat (laminaatti) ja katon / seinien / takan maalaus
	2016 Parveke täysin remontoitu ja lasitettu. Vanha teräsrunko maalattu, uusi lattia ja alumiinikarminen lasitus koko parvekkeella
	2017 Asennettiin Optiwatti - sähkölämmityksen optimointijärjestelmä (optiwatti.fi)
	2017 Uusi IV Kone asennettu ja putkien eristystä päivitetty
	2017 Sector Alarm turvajärjestelmä asennettu
	2020 Vesikatto pesty ja pinnoitettu suoja-aineella
	2020 Yläkerran pohjoisen päädyn makuuhuoneet maalattu ja lattiat uusittu (laminaatti)
	2021 Keittiö, ensimmäinen täysremontti 2013 uudet kalusteet, allas ja hana, seinä maalattu ja laminaattilattia.
	2021 asennettiin laattalattia ja komposiitti työtasot märkä / ruuanlaittopuolelle, seinät maalattu
	2021 IV-kanavien puhdistus, 2024 tarkistettu kunto, kunto hyvä
	2021 Radon imuri asennettu
	2021 Piha remontoitu (puita kaadettu, maanpintaa ja rinnettä tasattu. Kasvihuoneen paikan tasointi / pinnoitus. Yläpihan terassi, portaat, porealtaan paikka ja parvekkeen alapuolinen osan lattia laudoitettu
	2021 Varaston lattia uusittu
	2023 Parvekkeen teräsrungon huoltopuhdistus ja maalaus, ulkoisten puuosien huolto
	2024 Ilmanvaihto ilman laadun tarkistus mittauksella ja kanavien huoltokartoitus, kaikki ok
	2026 Pintaremonttia kuluneille oville, karmeille, portaat maalattu, eteinen maalattu, yläkerran takka maalattu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei
	Kosteusvaurio: Ei
	Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	- Optiwatti sähkölämmityksen optimointijärjestelmä.
	- Sector Alarma valavontajärjestelmä.
	- 5G ulkoantenni.

Myydään kalustettuna	Ei
----------------------	----

Myydään vuokrattuna	Ei
---------------------	----

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vesiniitty
	Y-tunnus: 0102997-2

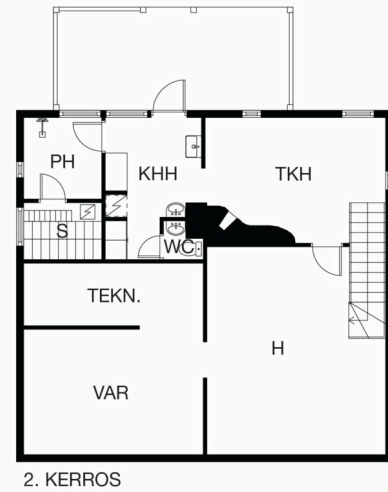
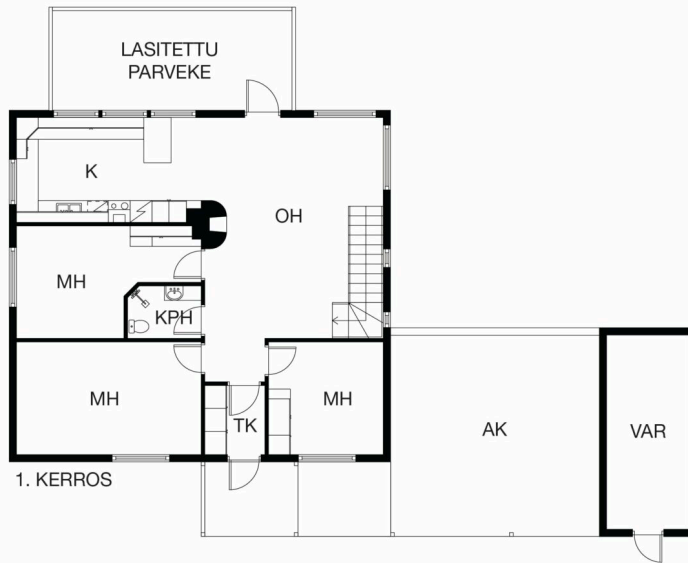
Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 1 421 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001
	Käyttöönotto: 2001

Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja takka Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 20250
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Langaton 5G Tietoliikenneverkko: Kyllä
Suunnitellut korjaukset	- Pihatien huoltoa / korjausta 2026-2027 - Viemäreiden huuhtelu 2026 - Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2026 - Ilmalämpöpumpun asennus 2026 - Lämminvesivaraajan perushuolto 2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiön lunastusoikeus poistumassa yhtiöjärjestyksen muutosprosessin myötä.
Autopaikat	Autokatospaikat: 2 kpl
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on hallinnanjakosopimus osakkaiden kesken. Kunnossapitovastuu osakkailla / huoneisto. Yhtiöjärjestyksen muutosprosessi on vireillä PRH:ssa, joka selkeyttää käytäntöä.

MUITA TIETOJA

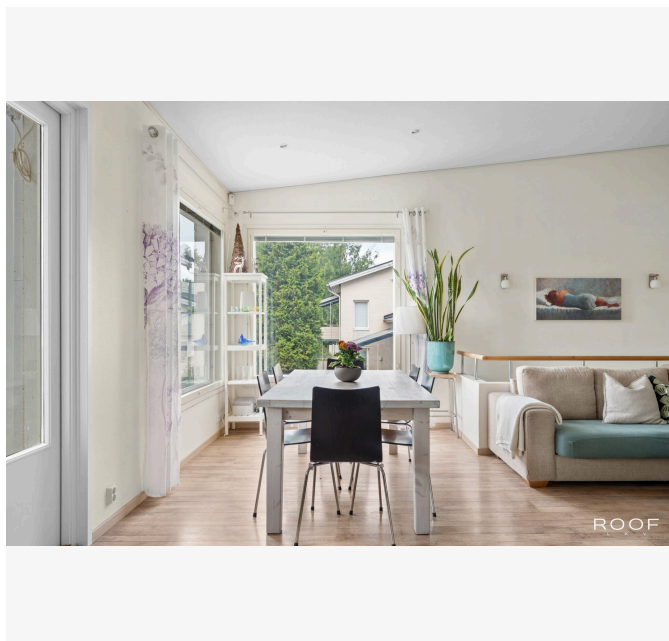
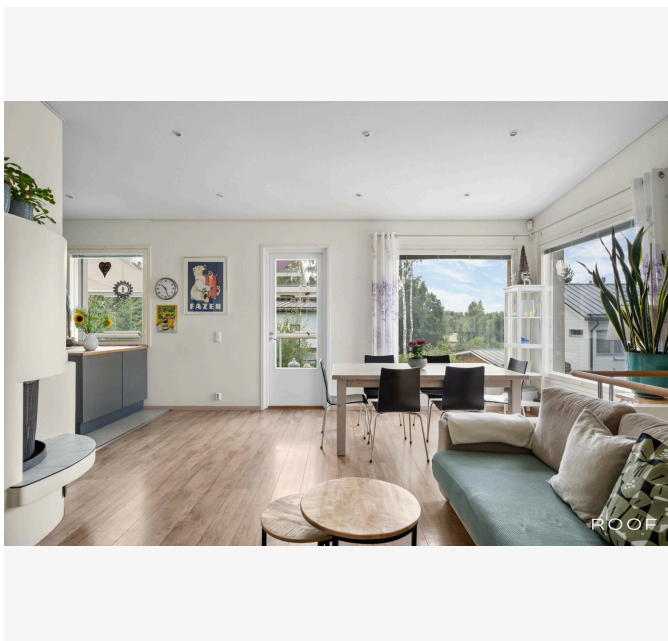
Palvelut	Soukan ostoskeksus noin 1km, Lippulaivan kauppakeskus noin 2 km, Iso-Omenan kauppakeskus noin 5,5 km,
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lukuisia kouluja asunnon lähellä Päiväkotit: Lukuisia päiväkoteja asunnon lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä ja hyvä kulkuyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu, Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO puh.09 816 25000 Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen hyvä sijainti. Espoon kaupungin viheralueet ympärillä.



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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