

# 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!

Ihastuttava lomamökki Espoossa tarjoaa täydellisen pakopaikan arjen kiireistä

Tämä vuonna 2012 valmistunut mökki sijaitsee rauhallisella ja vehreällä alueella, mutta silti lähellä Leppävaaran palveluja, harraste- ja kulttuuritarjontaa sekä hyviä liikenneyhteyksiä.

Mökin valoisa ja korkea olohuone houkuttelee rentoutumaan isojen kulmaikkunoiden äärelle ja tilavalle katetulle terassille pääsee suoraan olohuoneesta nauttimaan kesästä.

Avokeittiö on varustettu kaikella tarpeellisella ja ruokailemaan mahtuu olohuoneeseen ja ulos terassille. Kylpyhuoneessa on suihkukaappi. Nukkumattila sijaitsee kätevästi sisäänkäynnin vieressä ja parvi tarjoaa lisää tilaa yöpymiseen.

Piha-alueella on kaksi varastoa, joten puutarhatyökaluille ja kalusteille löytyy säilytystilaa.

Pihapiiri on todellinen keidas, jossa voi nauttia kesäpäivistä grillikatoksen suojissa tai hoitaa omaa pihaa, jota koristavat kirsikka- ja omenapuut sekä marjapensaat. Pensasaidan ansiosta piha-alue on suojaisa ja tarjoaa yksityisyyttä.

Kiinteistö Oy Espoon Kesäpäiväntarha -yhtiössä on vain 18 mökkiä, mikä takaa rauhallisen ja yhteisöllisen ympäristön. Yhtiössä on myös autopaikka jokaiselle mökille. Mökkien ja piha-alueiden kunnossapidosta vastaa asukas ja näin jokainen voi loihkia palstastaan oman kesäkeitaan.

Tämä mökki on täydellinen valinta niille, jotka arvostavat luonnonläheisyyttä ja mukavuutta, mutta haluavat silti olla lähellä kaupungin sykettä. Tule tutustumaan ja ihastu!

Tiedustelut ja esittelyt:

Oili Rosti-Räty LKV, LVV, KiLEAT

0400 550508 / oili.rosti-raty@roof.fi

Get a Roof!



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80510311

ROOF  
L K V



Leppävaara, Säteri, Kesäyönpolku 1 A 15, 02140 Espoo

Mökki tai huvila, 1h, kk, kph, parvi, 22,7 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**140 000 €**

(6 167,40 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**140 000 €**

(6 167,40 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**130 € / kk**

Hoitovastike

**100 € / kk**

Muu vastike

**30 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Sähkö- ja vesikustannus ennakkomaksuna, jotka tasataan mittarin mukaan.

Yhtiövastike 100 eur/kk, talvikautena ei vesimaksua. Vesimaksuennakko peritään kesäkuukausilta

touko-lokakuu. Vedet käytössä kesäkaudella n. toukokuu-lokakuu. Hallituksella valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

### Vesi

15 € / kk



## HUONEISTO

Osakkeet

15-15

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph, parvi

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

22,7 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

8 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

30,7 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala 22,7 m<sup>2</sup>, kerrosala 25 m<sup>2</sup> lisäksi parvi 8 m<sup>2</sup>. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kaavamääräyksen mukaan palstalle saa rakentaa majan, joka katoksineen ja varastoineen on kerrosalaltaan 25 m<sup>2</sup>.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Avokeittiö, jossa on liesi (2023), jääkaappi, liesituuletin, mikroaaltouuni, tiskiallas. Vaaleat kaapistot, tasot laminaattia. Lattia laminaattia.

Pesutilat

Kylpyhuoneessa wc-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas, suihkukaappi. Hirsiseinät, lattiassa muovimatto. Katossa lämminvesivaraajan tarkastusluukku.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

|                      |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Olohuone             | Takka: Ei takkaa<br>Valoisa ja korkea olohuone, jossa iso kulmaikkuna, Hirsiseinät, laminaattilattia.<br>Käynti ulos terassille.<br>Sisäänkäynnin vieressä nukkumatila, jonka päällä parvi. |
| Ikkunat              | Kolmilasinen                                                                                                                                                                                |
| Näkymät              | Omalle piha-alueelle                                                                                                                                                                        |
| Terassi              | Kyllä<br>Iso katettu terassi sisäänkäynnin puolella.                                                                                                                                        |
| Säilytystilat        | Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja parven lapetilat                                                                                                                                            |
| Autopaikka           | Pihapaikka<br>Jokaiselle osakkeelle on osoitettu paikoitusalueelta yksi parkkipaikka.<br>Parkkipaikoista ei peritä maksua.                                                                  |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                            |
| Kauppaan kuuluu      | Sälekaihtimet, ilmalämpöpumppu. Sovittavissa kalusteita.                                                                                                                                    |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                                                          |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                                                          |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Kiinteistö Oy Espoon Kesäpäiväntarha<br>Y-tunnus: 2412124-5                                                                                  |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 49-54-159-1                                                                                                                |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 7 505 m²                                                                                                          |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2012<br>Käyttöönotto: 2013                                                                                                      |
| Rakennusmateriaali        | Hirsi                                                                                                                                        |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                            |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 18                                                                                                                          |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                           |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Jätekatos                                                                                                                                    |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkölämmitys: Sähköpatterit                                                                                     |
| Energiatodistus           | Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta                                                                     |
| Sähkö                     | 230V                                                                                                                                         |
| Tehdyt korjaukset         | Huoltokorjauksia vuosittain<br>Ilmalämpöpumppu 2022<br>Lämminvesivaraaja 2023<br>Julkisivujen maalauksia 2022<br>Grillikatos rakennettu 2022 |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>Yhtiössä PTS:n mukaiset suunnitelmat:</p> <p>Piha-alueet:</p> <p>2026 Asiattomien kulun estäminen, aidan ja portin rakentaminen</p> <p>2030 Parkkipaikan puuaidan kunnon tarkistus / korjaus</p> <p>Autopaikat:</p> <p>2026 - 2027 Autopaikka alueelle routavaurioiden korjaus ja kivituhkan lisäys/uusinta</p> <p>Huoltorakennus:</p> <p>2029 Huoltorakennuksen seinien maalaus</p> <p>Valaistus ja LVI-korjaukset, yhtiön vastuulle kuuluvat:</p> <p>2026 Tarkastuskaivojen ja hulevesikaivojen tyhjennys 10 v välein, yhteisten alueiden valaisimien tarkastus ja korjaus, Vesimittareiden tarkastus ja vaihto tarvittaessa</p> <p>Mökkien korjaukset ja ylläpito:</p> <p>Palovaroittimien pariston tarkastus/vaihto vuosittain</p> <p>Vesijohtojärjestelmä, vedet päälle ja pois 2 krt/v</p> <p>Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotarpeista tai niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kiinnitykset            | Päivämäärä: 31.12.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rajoitukset             | Kesäkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Asemakaava mahdollistaa vain kesäkäytön.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat              | Pihapaikat: 18 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Isännöitsijä            | <p>Isännöitsijä Talotili Oy</p> <p>Sara Alakärppä/kirjanpitäjä</p> <p>0207 488 268</p> <p>sara.alakarppa@talotilioy.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 26.05.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kiinteistönhoito        | <p>Asukkaat</p> <p>Jokainen vastaa oman hallinta-alueensa hoidosta ja kunnossapidosta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Lisätietoa taloyhtiöstä

Kiinteistöyhtiön yhtiöjärjestys poikkeaa osakkaan ja yhtiön vastuulta asunto-osakeyhtiössä tavanomaisesti noudatettavasta vastuunjaosta.

Yhtiöjärjestys 6§:

### 6. Kunnossapito

Kukin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan asianmukaisesta kunnossapidosta, korjaus-, perusparannus- ja muista toimenpiteistä siltä osin kun ne kohdistuvat osakkeenomistajan hallinnassa olevaan maa-alueeseen ja rakennukseen mukaan lukien kaikki LVIS-putket, hormit, johdot, kaapelit ja laitteet ja maa-alueella mahdollisesti olevat muut rakennelmat. Yhtiö vastaa kustannuksista, jotka kohdistuvat sen hallinnassa oleviin maa-alueisiin, rakennuksiin ja rakennelmiin. Lisäksi se vastaa kustannuksista, joiden kunnossapitoa ei voi edellä olevan mukaisesti kohdentaa osakkaille.

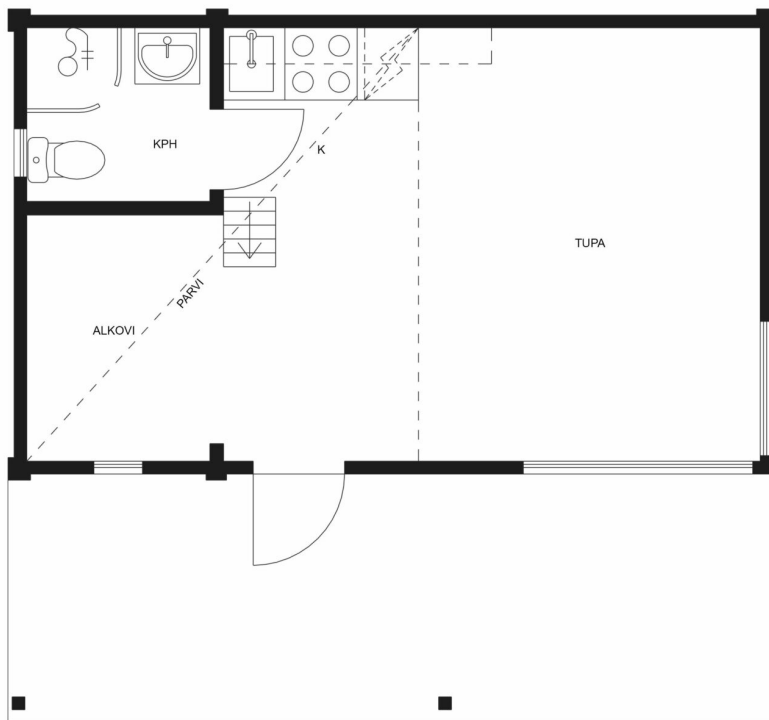
Jos viranomaiset osoittavat yhtiölle vaateita jonkun maa-alueen, sillä sijaitsevan rakennuksen tai rakennelman tai laitteen kunnossapitovelvollisuuksien laiminlyönnin vuoksi, teettää yhtiö osakkaalle osoitetun kirjallisen huomautuksen jälkeen vaadittavat toimenpiteet ja perii kustannukset siltä osakkaalta, jonka kunnossapitovastuulle toimenpiteiden kohde kuuluu.

Tilinpäätös 2024 käsitellään vuoden 2026 yhtiökokouksessa tilinpäätöksen 2025 lisäksi (tilinpäätöstä 2024 ei hyväksytty viime vuoden yhtiökokouksessa). Yhtiökokous 4.6.2026.

---

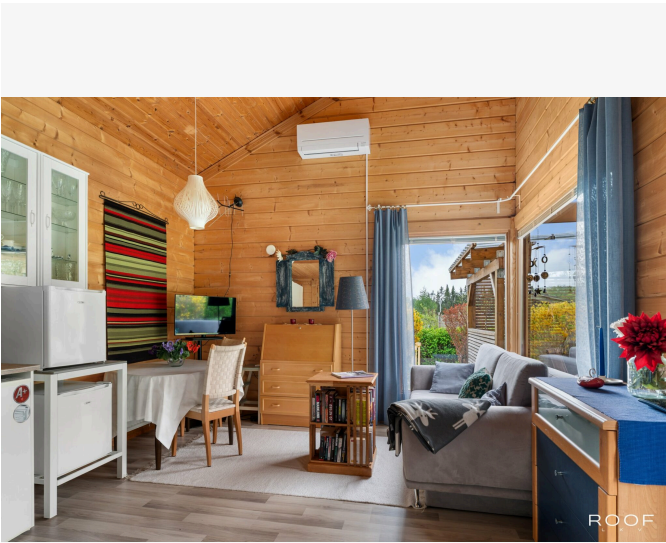
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Kauppakeskus Sellossa erinomaiset palvelut, hyvät liikenneyhteydet; mm. juna, Raide-Jokeri, bussit ja sujuvat yhteydet omalla autolla. Leppävaarassa maauimala, urheilupuisto, Säterinniityn liikuntapuisto ja Golf Range. |
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet                                                                                                                            |
| Tie perille             | Tien tyyppi: Sora                                                                                                                                                                                                          |
| Ranta                   | Ei rantaa                                                                                                                                                                                                                  |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>RP Siirtolapuutarhan korttelialue.<br><a href="http://www.espoo.fi/kartat">www.espoo.fi/kartat</a><br>p. 09 81621                                                                                            |
| Vapautuu                | Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 1 kk kaupanteosta                                                                                                                                                                            |
| Muut merkittävät tiedot | Ei mainittavia asumisviihtyvyyteen mainittavia seikkoja                                                                                                                                                                    |



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