

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!

Heinäväenkujalla sijaitseva rivitalokoti Espoon Tuomarilassa tarjoaa loistavat puitteet niin perheille kuin pariskunnillekin. Tämä valoisa ja hyvin pidetty asunto on rakennettu vuonna 1991, ja sen 84 neliön tilat jakautuvat kahteen kerrokseen. Yläkerran kylpyhuone on remontoitu vuonna 2024, mikä tuo modernia ilmettä arkeen. Olohuoneessa on viilentävä ilmalämpöpumppu.

Asunnon keittiö on remontoitu vuonna 2012 ja se on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja vuonna 2023 hankitulla astianpesukoneella. Olohuoneesta on käynti parvekkeelle, jossa on tilaa rentoutua ja nauttia ulkoilmasta. Lisäksi asuntoon kuuluu terassi, sekä suojaisa piha.

Sijainti on erinomainen: päiväkotia on aivan vieressä, koulu vain 100 metrin päässä ja Tuomarilan juna-asemalle on lyhyt kävelymatka. Kauppakeskus Entressen pääsee nopeasti, ja alue tarjoaa hyvät liikenneyhteydet niin julkisilla kuin omalla autollakin.

Asunto Oy Kalliohoivi on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä kunnostustöitä, kuten ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen vuonna 2024. Tulevat kunnossapitotarpeet on myös kartoitettu, joten voit asua huolettomasti.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa loistavat puitteet mukavaan asumiseen Espoon sydämessä.



2.10.2026 | Julkaistu 02.09.2026

Kohdenumero 80531418



Tuomarila, Heinäväenkuj 1, 02760 Espoo

Rivitalo, 3h+k+saunaosasto, 84 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €
(3 083,33 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €
(3 083,33 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

336 € / kk

Hoitovastike

336 € / kk

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+saunaosasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	84 m²
Kokonaispinta-ala	84 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin (Alakerrassa), astianpesukone (2023), jääkaappi, erillisuuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2012
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Pesutilat ja saunaeteinen), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili-kaappi ja allaskaappi Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kph remontoitu 2024
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämaterialiaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto ja laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	- Yläkerran kph 2024 - ILP viilentävä 2024 - Portaati 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

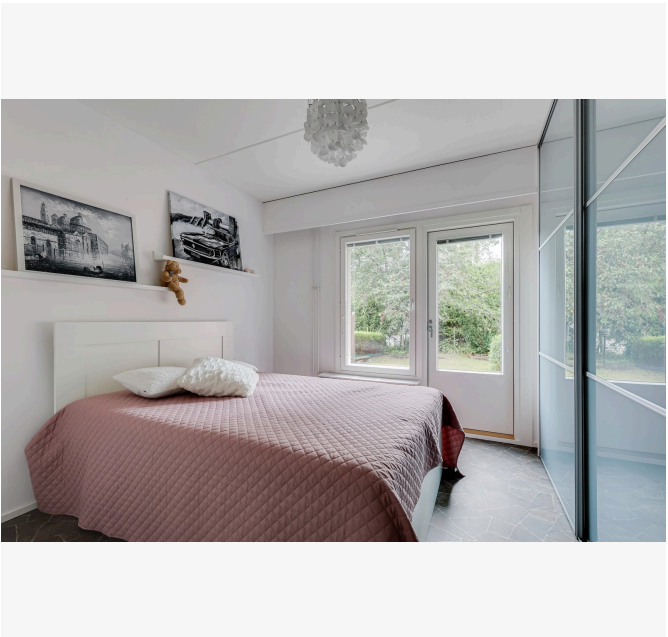
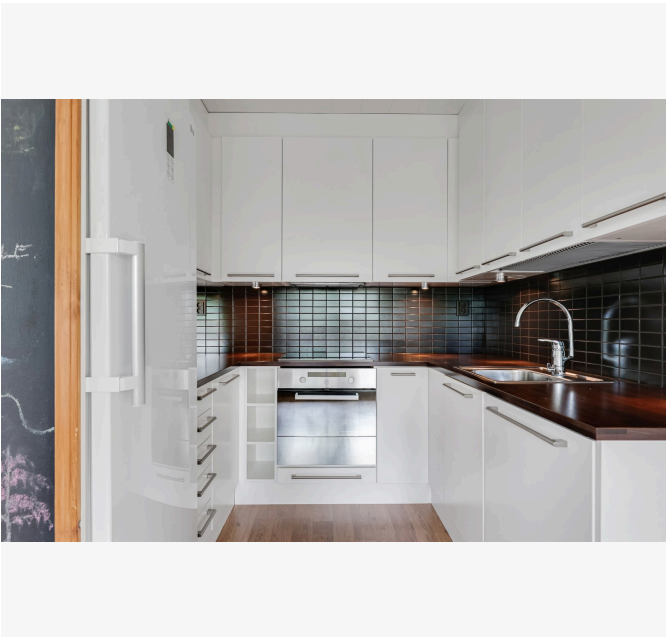
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kalliohovi Y-tunnus: 0718471-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 317 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 07.05.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritettut huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt: 2025 Tiilikaton painepesu sammaleesta ja jakälästä 2024 Ikkunoiden, parvekeovien, terassiovien ja lukitusjärjestelmän uusiminen 2024 G yläkerran WC:n saneeraus 2023 Sähköautojen latauskotelon asennus 1 kpl (hidaslataus) 2022 A yläkerran WC:n saneeraus 2021 Sähköautojen latauskoteloiden asennus 2 kpl (hidaslataus) 2021 Pihapensaiden uusiminen 2019 Kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta 2019 A kylpyhuoneen ja löylyhuoneen saneeraus 2018 Katon teräksiset kulkusillat 2010 Piha-aitojen uusinta 2008 Piha-asfaltti ja pihakiveys 2005 Jätekatoksen rakentaminen 1999 Viemärijärjestelmän parannustyöt
Suunnitellut korjaukset	Rakennusten ja kiinteiston kunnossapitotarve 2026-2030: - Patterien toimilaitteiden (venttiili, termostaatti, alayhdistäjä, ilmausruuvi) uusiminen. - IV-kanavien nuohous ja korvausilmaventtiilien säätö. - Piha-aitojen päällyslaudan uusiminen, sekä huonokuntoisten räystislautojen kunnostus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	215 000 €

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 11 kpl
Isännöitsijä	Tmi M. Ruuti Matti Ruuti 0400323361 matti.ruuti@maxinetti.fi Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

i MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulu n. 100m Päiväkoti: Päiväkoti n. 50m
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Juna-asema (Tuomarila) n. 700m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti







Juha Vingisaar

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 726 9798

juha@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