

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!

Viihtyisä paritalokoti omalla pihalla – ulkoilumaastot lähellä.

Viihtyisä ja toimiva paritalokoti, jossa aurinkoinen terassi ja oma piha-alue kruunaavat kokonaisuuden. Tässä kodissa yhdistyvät avarat oleskelutilat, toimiva pohjaratkaisu ja luonnonläheinen sijainti.

Sisääntulokerroksessa keittiö ja olohuone muodostavat avaran ja viihtyisän kokonaisuuden, jossa on mukava viettää aikaa yhdessä. Keittiön yhteydessä on hyvin tilaa myös reilun kokoiselle ruokailuryhmälle, ja kivitasot viimeistelevät keittiön ilmeen. Olohuoneesta on suora käynti aurinkoiselle terassille ja takapihan nurmialueelle, jotka tarjoavat erinomaiset puitteet kesäpäivistä ja oman pihan tuomasta vapaudesta nauttimiseen.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin kaksi makuuhuonetta. Suuremman makuuhuoneen yhteydessä on oma vaatehuone sekä käynti parvekkeelle. Reilunkokoisessa, saunallisessa kylpyhuoneessa on hyvin tilaa myös pyykkihuollolle. Alakerran erillinen WC lisää arjen sujuvuutta ja toimivuutta.

Vuonna 2010 valmistunut, omalla tontilla sijaitseva yhtiö käsittää yhteensä 20 asuntoa.

Sijainti tarjoaa rauhaa ja luonnonläheisyyttä, mutta arjen palvelut ovat kuitenkin sopivan matkan päässä. Läheiset monipuoliset ulkoilumaastot kutsuvat liikkumaan ja nauttimaan luonnosta ympäri vuoden. Oittaan ulkoilualue tarjoaa runsaasti tekemistä eri vuodenaikoina, ja kesäisin Oittaan uimaranta on yksi Espoon suosituimmista uima-alueista.

Lähikauppa Lidl sijaitsee reilun kilometrin päässä!

Asunnon yhteydessä mahdollisuus ostaa autopaikka erillisenä osakkeena.

Asunto vapautuu 30.09. joten muuttamaan pääset tarvittaessa nopeallakin aikataululla.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, jossa oma piha, toimiva pohjaratkaisu ja luonnonläheinen ympäristö muodostavat toimivan kokonaisuuden.

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt,

Jani Punnala
kiinteistönvälittäjä, LKV
044 999 5999
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!

ROOF
L K V





Miilukorpi, Karhusuo, Pihkametsä 10 B 4, 02740 Espoo

Paritalo, 3h+k+eril.wc+kph+s+parveke+terassi+piha, 82 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

294 053,06 €

(3 586,01 €/m²)

Velkaosuus

3 946,94 €

(48,13 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

POV - Sähköautojen latausinfra:

Velkaosuuden poismaksun voi suorittaa kahdesti vuodessa, eräpäivinä 20.5 ja 20.11. Pankki veloittaa 390,00€ toimitusmaksun, joka lisätään osakkaan laskulle.

POV - Korjaushankkeet 2025:

Velkaosuuden poismaksun voi suorittaa kahdesti vuodessa, eräpäivinä 18.6 ja 18.12. Pankki veloittaa 390,00€ toimitusmaksun, joka lisätään osakkaan laskulle.

Velaton hinta

298 000 €

(3 634,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

400,73 € / kk

Hoitovastike

328 € / kk

Rahoitusvastike

72,73 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

-POV - Korjaushankkeet 2025 (2 350,66 / 31.7.2026) = 37,62 € / kk.

-POV - Sähköautojen latausinfra (1 596,28 / 31.7.2026) = 35,11 € / kk.

Autokatosvastike 2,50 € / m² / kk

Autopaikkavastike 1,00 € / m² / kk

Yhtiöjärjestyksen mukaan autopaikka AP 17 on 12,50 m², joten autopaikkavastike on 12,50 € / kk.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, taseaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.4.2026 päätettyä:

Valtuutettiin hallitus kantamaan seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta.

Lisäksi myönnettiin hallitukselle valtuudet seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella kantamaan tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä pääomavastiketta (per laina).

Yhtiössä on käytössä huoneistokohtaiseen mittaukseen perustuva vesilaskutus.

Osakkeet	7477-9984
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+eril.wc+kph+s+parveke+terassi+piha
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	82 m ²
Kokonaispinta-ala	82 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni ja lattialämmitys (sähköinen mukavuuslattialämmitys) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laatta Astianpesukone uusittu 2026, keittiön alakaappien ovet maalattu 2024.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, kuivausrumpu, pesukoneliitântä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja Pyykkikaappi, Huoneistokohtainen ilmanvaihdonkone (LTO) Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Mh1 (käynti parvekkeelle): Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maalattu Mh2: Lattiamateriaalit: Parketti Seinämateriaalit: Maalattu, Tapetti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteisessä laatoitetulla alueella sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Näkymät	Keittiön ikkuna koilliseen, olohuoneen ikkunat takapihalle lounaaseen.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja vaatehuone Asuntokohtaiset eristämättömät irtaimistovarastot ovat taloissa A-D erillisissä varastorakennuksissa ja taloissa E-H sisäänkäynnin läheisyydessä. Varastot ovat kooltaan n. 4,5-5 m2 asunto. Yhtiöjärjestys 4 § Kullekin huoneistolle on osoitettu oheisen liitepiirroksen nro 1 mukaisesti asunnon läheisyydessä oleva eristämätön varasto (n. 5 m2) sekä yhtiön tontilla sijaitseva piha-alue.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Asunnon yhteydessä mahdollista ostaa autopaikka (nro. 17) erillisenä osakkeena, velaton hinta 5 000 euroa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone, kuivausrumpu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Metsälauha Y-tunnus: 2214894-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-72-79-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 121 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Auma, Harja Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 07.04.2035

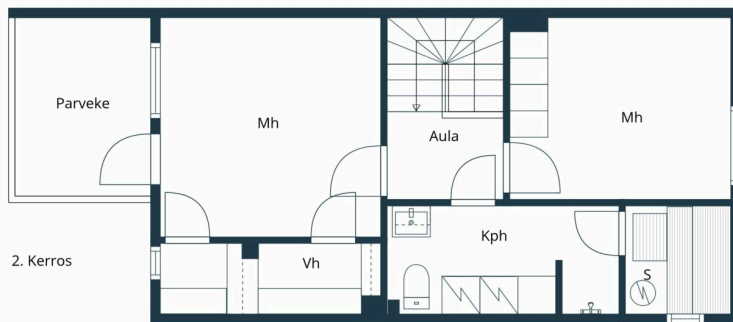
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Nettiyhteys: ethernet Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Kiinteistössä suoritettut korjaukset 2015 Asuntojen märkätilojen silikonisaumaukset on uusittu 2016 Korjattu salaoja alkaa (A1) ja kallion välistä ja jatkuu kallion vieressä (H20) asti 2016 G 15 KV mittari on uusittu 2017 Asunnon H 20 ja A 1 LTO koneen moottorit uusittu 2018 Asunto D 7, B 4 ja H19 LTO koneen moottori 2018 Asunnon F 13 palovahinkokorjaus 2018 Asunto G 17 LTO koneen moottorit uusittu 2019 Fortum sähköautojen latauskartoitus 2019 Asunnot A 2 ja B 3 LTO koneiden moottorit uusittu 2020 Asunto B 3 lämminvesimittari uusittu 2020 Asunto F 14 LTO koneen moottorit uusittu 2020-2021 10-vuotis takuutarkastus ja reklamaatio YIT:lle 2021 IV-kanavien nuohous ilmamäärien mittausta, säätö ja raportointi 2021 YIT on korjannut yhtiön 10-vuotisivastuulle kuuluneet viat ja puutteet 2022 LTO-koneiden laakereiden vaihto 2022 Hallituksen selvitys rakennusten huoltomaalaustarpeesta 2023 Sähköautojen lataustekniikan asennus: Hankkeen toteutus 2023 Sammaleenpoisto katoilta 2024 IV-koneiden huolto, asunnot A1, A2, B3, B4, C5, D7, E10, F13, F14, G15, G16, H18, H19: Vaihdettiin koneista rulla, kumihihna ja kumityyny. G15 ja D7 lisäksi vaihdettiin puhaltimen moottori 2024 Mediamuuntimien ja paneelin hankinta 2024 Kiinteistön kuntotutkimus 2025 Patioiden ja aitojen huoltokunnostus ja maalaus 2025 Energiatodistuksen uusiminen: Uusi voimassa 7.4.2035 asti. 2025 Jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien huuhtelu ja kuvaus: Salaojien huuhtelu tarvittaessa. (Rahankäyttö valtuutus: 15 000 €) 2025-2025 Julkisivujen maalaus
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 11.12.2024 Kiinteistön kuntotutkimus 2024 (Talokeskus) - Kuntoarvioraportti saatavana välittäjältä.
Kiinnitykset	2 940 025 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 180 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Yhtiöjärjestys 15 § Lunastusoikeus Jos autokatos- tai autopaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin huoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä ja on yhtiön osakkeenomistajilla oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake seuraavilla ehdoilla: Kts. yhtiöjärjestyksen 15 §.

Autopaikat	Autopaikat yhteensä 32 kappaletta, joista 23 osakkeina ja yhdeksän (9) on yhtiön hallinnassa. Yhtiön hallinnassa olevista yhdeksästä (9) autopaikasta kahdeksan (8) on vuokrattavissa ja yksi paikoista toimii talvisin lumenkaatopaikkana. Autopaikat on varattuina ja ketään ei ole jonossa - tilanne per 7.9.
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha Beckerintie 8 00410 Helsinki 095308860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sinimäen Kiinteistöhoito Oy Sinikalliontie 14, 02630 ESPOO Puhelinnumero 09 884 3662 (Päivystys 24h: 0400 877 411) Sähköposti huolto@sinimaki.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 5 § Mikäli osakashallinnassa olevalle autopaikalle tai autokatospaikalle on asennettu sähköajoneuvojen latauspiste, jonka sähkönkulutus laskutetaan yhtiön kautta, on tällaisen autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan yhtiölle latausvastiketta, jolla katetaan sähköajoneuvon lataamisesta yhtiölle aiheutuneet sähkönkulutuksen kustannukset. Vastikkeen suuruuden määrää yhtiön hallitus käyttäen perusteena autopaikkakohtaisen mittauksen osoittamia kulutuslukemia. Sähköajoneuvojen lataaminen lämmityspistokkeista tai sähköpyörien, sähkökulkuneuvojen tai muiden sähkölaitteiden tai niiden akkujen lataaminen yleisissä tiloissa on kielletty. Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko-, ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Osakkeenomistaja vastaa myös osakkeenomistajan toimesta huoneistoon ja sen ulkopuolelle asennetusta ilmalämpöpumpusta sekä kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia ilmalämpöpumpun asennuksesta tai sen käytöstä. Osakkeenomistaja vastaa kaikista ilmalämpöpumpusta tai sen asentamisesta yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista kuten esimerkiksi ilmalämpöpumpun purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä. Tässä pykälässä mainitut määräykset koskevat myös muita mahdollisia huoneistokohtaisia lisälaitteita tai -rakennelmia sekä osakashallinnassa olevien autopaikkojen ja autokatospaikkojen latauslaitteita. Kts. koko yhtiöjärjestyksen 5 §.

.....

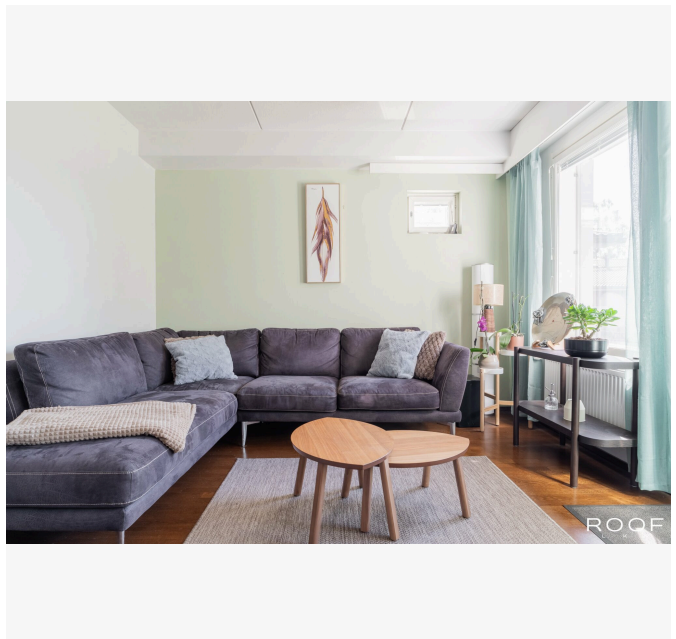
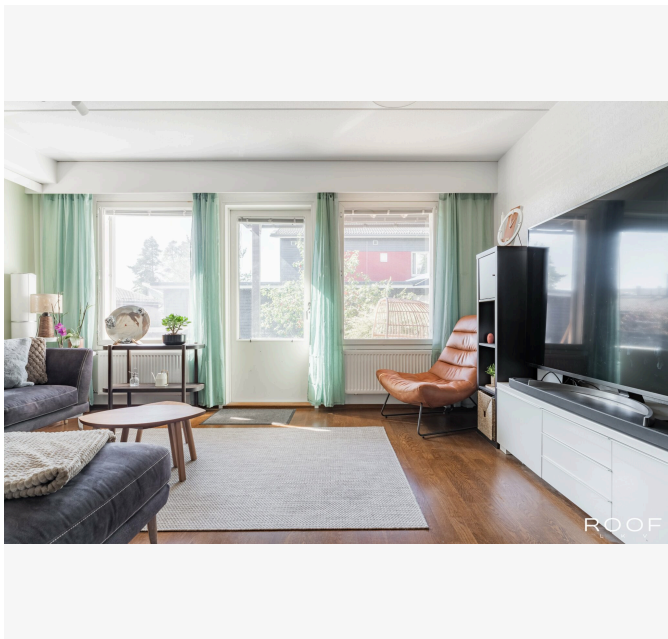
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Bemböle (etäisyys noin 1,5 km), K-Supermarket Kunkku (etäisyys n. 3,4 km), Lidl Mikkelä (etäisyys noin 3,5 km), Kauppakeskus Entresse (etäisyys noin 3,7 km) Ikea Espoo (etäisyys noin 1,9 km), Motonet (etäisyys noin 1,5 km) Jorvin sairaala (etäisyys noin 2,6 km)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Karhusuon koulu (etäisyys noin 3,0 km), Koulumestarin koulu (etäisyys noin 3,1 km), Kirkkojärven koulu (etäisyys noin 3,5 km), Keinumäen koulu (etäisyys noin 2,5 km), Lagstadin koulu (etäisyys noin 3,2 km), Kuninkaantie lukio (etäisyys noin 2,7 km). Päiväkoti: Pikku-Karhun päiväkot (etäisyys noin 1,6 km), Muurahaisen päiväkot (etäisyys noin 2,9 km), Koulumestarin päiväkot (etäisyys noin 3,0 km).
Liikenneyhteydet	Bussit numerot 244,245,245A 247, 247B (Miilukorventie, Pysäkkitunnus: E6305).
Kaavoitus	Asemakaava Alueella käynnissä olevia asemakaavan muutoksia mm. Metsälammentien pientalorakentaminen (Espoon kaupunki suunnittelee alueelle uusia asuinpientaloja. Kaavaehdotusvaiheessa tämä kaava oli osa Miilukorpi II 631900 kaavaa. Tämä kaava-alue erotettiin omaksi kaava-alueekseen ennen Miilukorpi II -kaavan kaupunginhallituksen käsittelyä vuonna 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi 15.12.2025 kaavan. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen), Metsälammentien pientalorakentaminen (Espoon kaupunki suunnittelee alueelle uusia asuinpientaloja. Kaavaehdotusvaiheessa tämä kaava oli osa Miilukorpi II 631900 kaavaa. Tämä kaava-alue erotettiin omaksi kaava-alueekseen ennen Miilukorpi II -kaavan kaupunginhallituksen käsittelyä vuonna 2021. Kaupunginhallitus hyväksyi 15.12.2025 kaavan. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen). Lisätietoja asemakaavoituksesta: https://kartat.espoo.fi/ims sekä Espoo-info, Vaihde puh. +358 9 81621
Vapautuu	Muu ehto: Kaupanteossa
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa olevia



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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