

# 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!

Remontoitu, tilava ja valoisa perhekoti Suvelassa

Tervetuloa tutustumaan tähän avaraan ja viihtyisään perheasuntoon Espoon Suvelassa. Tämä 94-neliöinen koti on juuri remontoitu lähes kokonaisuudessaan putkiremontin yhteydessä, joten uusi omistaja pääsee muuttamaan raikkaaseen ja uudistettuun kotiin. Asunnon pinnat ja kodinkoneet ovat uusia, mikä tekee kokonaisuudesta siistin ja muuttovalmiin.

Toimivassa pohjaratkaisussa on kolme makuuhuonetta, erillinen keittiö sekä tilava olohuone, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Uudistettu keittiö tarjoaa miellyttävät puitteet ruoanlaittoon ja uudet kodinkoneet, kuten integroitu astianpesukone ja jääkaappipakastin helpottavat arkea.

Myös kylpyhuone on uusittu putkiremontin yhteydessä. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys ja pesukoneliitäntä, ja erillinen wc lisää asumismukavuutta etenkin perheen kiireisessä arjessa. Uudet pinnat kautta asunnon luovat raikkaan ja yhtenäisen ilmeen.

Asunto Oy Espoon Suviheinässä on vuosien varrella toteutettu useita merkittäviä kunnostuksia ja viimeisimpänä käynnissä oleva linjasaneeraus. Tämän asunnon osalta remontti on jo valmis.

Arjen tärkeät palvelut löytyvät läheltä. Päiväkodin ja koulun läheisyys tekee sijainnista käytännöllisen lapsiperheelle, ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet helpottavat liikkumista eri puolille Espoota ja pääkaupunkiseutua.

Tässä kodissa yhdistyvät uuden asunnon raikkaus, reilut asuinneliöt ja toimiva pohjaratkaisu. Muuttovalmis koti tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle rauhallisella mutta hyvien yhteyksien äärellä sijaitsevalla alueella.

Tule tutustumaan ja löydä tästä perheellesi uusi koti!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:  
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

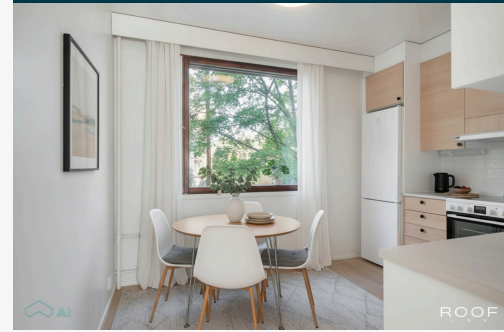
OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....

ROOF  
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80531569

# Suvela, Espoon keskus, Kirstinharju 9-11 G 118, 02760 Espoo

Kerrostalo, 4h+k+kph+erilline wc+vh+lasitettu parveke, 94 m<sup>2</sup>

---

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**142 767,45 €**

(1 518,80 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**6 232,55 €**

(66,30 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Pääomavastike 1, Ei maksettavissa.

Pääomavastike 2, maksettavissa.

### Velaton hinta

**149 000 €**

(1 585,11 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**551,78 € / kk**

### Hoitovastike

**517 € / kk**

### Rahoitusvastike

**34,78 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

PO 1 €/m<sup>2</sup>/kk 0,17

Huoneiston lainaosuus 4905,41€, 30.9.2026, maksuerä 15,98€/kk.

PO 2 €/m<sup>2</sup>/kk 0,20

Huoneiston lainaosuus 1327,14€, 30.9.2026, maksuerä 18,80€/kk.

Hoitolaina3, katetaan hoitovastikkeella

Lainan saldo 95194,27€, 12550,00 €, nostamaton laina

Hypo 494400-80111298 hoitovastikelaina 1, 21250€ katetaan hoitovastikkeella.

Hypo 494400-80126478 hoitovastikelaina 2, 95000€ katetaan hoitovastikkeella.

Op Linjasaneeraus 3 300 000€, nostettu 889 914,94 €, 02.09.2026. Ei jyvitetty osak.

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu €/hklö/kk 18,00

Autopaikka kylmä €/kpl/kk 7,00

Autopaikka, lämmin €/kpl/kk 10,00

Saunamaksu €/kk 9,00

Yhtiökokous 26.5.2026

Päätti antaa hallitukselle valtuudet periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa, tai vastaavasti jättää perimättä taloudellisen tilanteen niin salliessa.

Päätti antaa hallitukselle valtuudet päättää pääomavastikkeiden suuruudesta ilman yhtiökokousta, mikäli yhtiölainan korkokulut muuttuvat, sekä periä tarvittaessa ylimääräinen pääomavastike.

Päätti rahastoida lainaosuussuoritukset ja tulouttaa kuukausittain maksettavat pääomavastikkeet.

Ylimääräinen yhtiökokous 19.03.2026

Yhtiökokous päätti yksimielisesti rahoittaa linjasaneeraushankkeen ottamalla enintään 3 300 000 euron suuruisen lainan Uudenmaan Osuuspankista hallituksen esityksen mukaisesti. Laina otetaan hankkeen ajaksi remonttilimiittinä, joka muutetaan urakan valmistuttua velkakirjalainaksi. Lainan enimmäisaika on 25 vuotta. Lainan korko muodostuu 3 kuukauden Euribor -viitekorosta sekä 0,65 % marginaalista

lainatarjouksen mukaisesti.  
Yhtiökokous päätti pantata lainan vakuudeksi yhtiön omistamaan kiinteistöön vahvistetut ja/tai haettavat panttikirjat pankin hyväksymällä tavalla.

Yhtiökokous valtuutti isännöitsijä Mika Hamedin, Emännät Isännöinti Oy:n, sekä hallituksen puheenjohtajan yksin allekirjoittamaan yhtiön puolesta lainaan, vakuuksiin ja muihin rahoitusjärjestelyihin liittyvät sopimukset ja asiakirjat, mukaan lukien velkakirjat, luotto- ja panttaussopimukset, maksuliikennesopimukset sekä muut rahoituksen toteuttamisen edellyttämät asiakirjat, nostamaan lainan sekä hoitamaan asiaan liittyvät käytännön toimenpiteet. Valtuutus on voimassa siihen saakka, kunnes rahoitusjärjestely on kokonaisuudessaan toteutettu.

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 385-572                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Huoneistoselitelmä       | 4h+k+kph+erilline wc+vh+lasitettu parveke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kerros/Kerroksia         | 2/6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Asuintilojen pinta-ala   | 94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kokonaispinta-ala        | 94 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lisätietoja pinta-alasta | Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 94m <sup>2</sup> . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta.<br>Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin (Integroitu), astianpesukone (Integroitu), liesi, liesituuletin ja uuni<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriali: Maali<br>Lattiamateriali: Vinyyli                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat               | Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys, bidee-suihku ja WC-istuin<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                     |
| Erillinen WC            | Varustus: WC-istuin, pesuallas, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Säilytystilat           | Vaatehuone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Muutostyöt huoneistossa | 2026 kesällä<br>Koko asunto uusittu kokonaan putkiremontin yhteydessä, poislukien toinen vessa, jossa lattiaa ja seiniä ei ole uusittu. Sinne on uusittu kalusteet.<br><br>Asunnon lattiat on vaihdettu vinyyliin, jonka alla tällä hetkellä on betoni (poislukien märkätilat)<br>Seinät maalattu<br>Katot maalattu<br>Keittiö uusittu, kodinkoneita myöten<br>Kyplyhuone uusittu<br>Asuntoon lisätty uudet kaapistot |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kauppaan kuuluu         | Kiinteät kaapit kuuluu kauppaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi         | Asunto Oy Espoon Suviheinä<br>Y-tunnus: 0101088-4      |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 4 882 m²                    |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1972<br>Käyttöönotto: 1972                |
| Rakennusmateriaali  | Betoni                                                 |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                       |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 96<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (178 m²) |

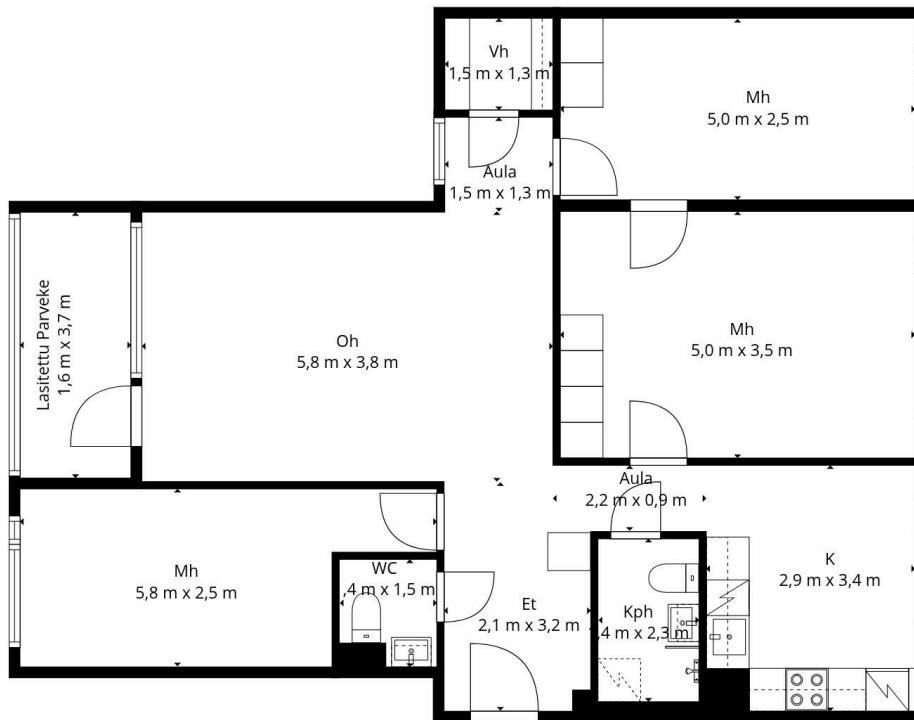
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kuivaushuone, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 12.12.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tehdyt korjaukset         | 1995 Vesikaton uusiminen<br>1995 Lämmönvaihtimen uusiminen<br>1995 Elementtisaumausten uusiminen<br>1995 Alumiinisten etuikkunoiden asennus<br>2006 Porrasaulojen maalaustyöt<br>2006 Parvekelasitusten asennus<br>2006 Julkisivujen saneeraus ja maalaus<br>2008 Parvekkeiden maalaus<br>2009 Hissien korien sisustusten uusiminen<br>2011 Autopaikka-alueen uudelleenjärjestelyt<br>2012 Lämmönvaihtimen uusiminen<br>2013 Pakotunnelin korjaustyöt<br>2014 Rakennuksen pohjoispäädyn vesikato pinnoitteen uusiminen<br>2014 Lukitusjärjestelmän uusiminen (Sento)<br>2015 IV-Kanaviston puhdistus<br>2016 Pohjaviemäreiden huuhtelu<br>2016 LTO-järjestelmän asennus/käyttöönotto<br>2017 Elementtisaumausten korjaukset<br>2018 Pohjaviemäreiden kunnostustyö<br>2019 Pihan kunnostustyö<br>2019 Katosten maalaus<br>2020 Rappu- ja kellarikäytävien maalaukset ja korjaukset<br>2020 Elementtisaumausten uusiminen<br>2021 Elementtisaumausten uusiminen<br>2022 Saunan palovahinko<br>2022 pakotunnelin saneeraus ja niskaojat<br>2022 2kpl kph lattioiden muutostyöt<br>2023 Korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin<br>2023 Patteriventtiilien ja linjaventtiilien vaihto ja patterijärjestelmän tasapainotus<br>2023 IV-Kanaviston puhdistus ja säätö<br>2023 Kellaritiloissa olevan kylmävesirunkoputken uusiminen<br>2025 Palovaroittimien asennus - Housegard SA701<br>2025 Kallion kaiteen uusiminen<br>2025 Leikkipaikan määräaikaistarkastus |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | <p>Hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset</p> <p>2026–2027: Linjasaneeraus<br/> 2027: Autopaikkojen sähköistämisen selvitys<br/> 2027: Maalämpöön siirtymisen selvitys<br/> 2027–2028: Hissisaneeraus<br/> 2027–2028: Kiinteistön kuntoarvio / tutkimus</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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asbestikartoitus          | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.</p>                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinnitykset              | 1 225 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lunastusoikeus            | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Autopaikat                | <p>Pihapaikat, kylmä 76 kpl</p> <p>Pihapaikat, lämmin 8 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Isännöitsijä              | <p>Emännät Isännöinti Oy</p> <p>Mika Hamed</p> <p>Humalistonkatu 3b</p> <p>00250 Helsinki</p> <p>0503745557</p> <p>mika@emannatisannointi.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 03.09.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistönhoito          | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Skipa Kiinteistöpalvelut Oy</p> <p>Nimismiehenpelto 4 B</p> <p>02770 Espoo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

.....

## MUITA TIETOJA

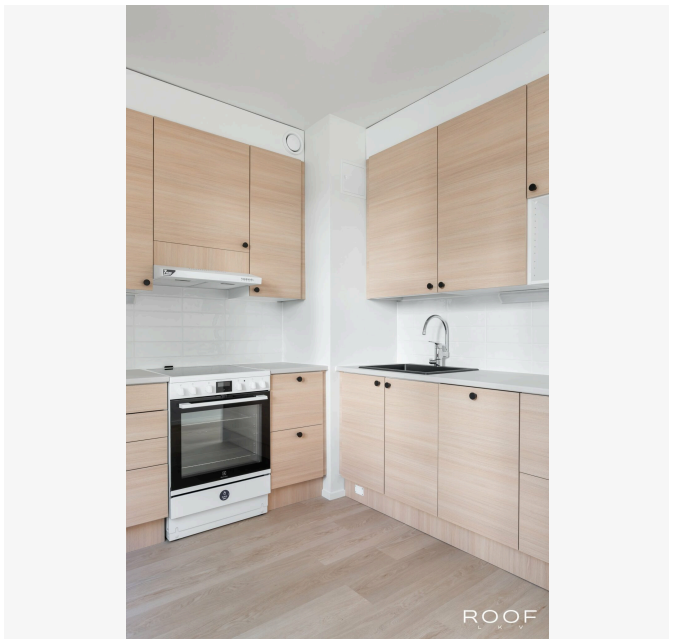
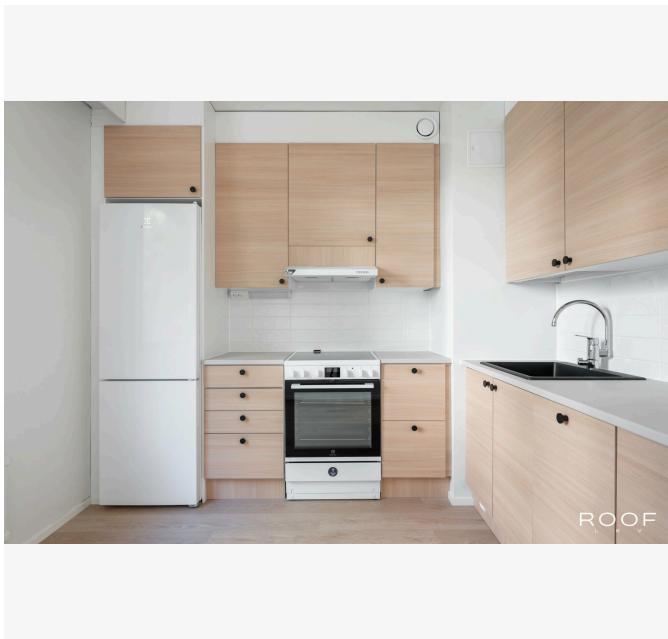
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Alepa Suvela n. 450m.<br>Alepa Kirstintie n. 550m.<br>Lidl Entresse n. 800m.<br><br>Kauppakeskus Entresse n. 800m.<br>Kauppakeskus Grani n. 4,1km.<br><br>Terveyskeskus Mehiläinen Espoontori n. 1,0km.<br>Samarian terveysasema n. 1,2km.              |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Kirstin koulu n. 300m.<br>Jalavapuiston koulu n. 1,0km.<br>Tuomarilan koulu n. 1,2km.<br>Kirkkojärven koulu n. 1,4km.<br>Päiväkoti: Pilke Playschool Peippo – Suvela, Espoo n. 55m.<br>Suvelan päiväkoti n. 280m.<br>Kirstin päiväkoti n. 350m. |
| Liikenneyhteydet        | Linja-autopysäkki n. 190m. linja: 169<br>Linja-autopysäkki n. 220m. (linjat: 118, 118N, 169, 213, 213N)<br><br>Espoon rautatieasema n. 900m.<br>Tuomarilan rautatieasema n. 1,1km.                                                                      |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Kaupunkisuunnittelukeskus Asemakaavayksikkö<br>Kirkkojärventie 6 B, 4. krs. puh. 09 – 816 24161<br>Postiosoite: PL 43 02070 ESPOON KAUPUNKI                                                                                               |
| Vapautuu                | Heti                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Muut merkittävät tiedot | Myyjä ei ole asunut kaupan kohteena olevassa huoneistossa. Sen vuoksi ostajaa kehoitetaan tarkastamaan huoneisto, kauppaan kuuluva tarpeisto sekä laitteet erityisen huolellisesti.                                                                     |



**Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.**

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luettu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





**Sari Välimaa**

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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