

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tilava paritalohuoneisto Latokaskessa, 119 m2 kahdessa kerroksessa

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja tilavaan paritalohuoneistoon Espoon Latokaskessa. Kahteen kerrokseen jakautuva 119-neliöinen koti tarjoaa toimivan kokonaisuuden etenkin perheelle, joka arvostaa reilusti tilaa, omaa rauhaa ja suojaisaa takapihaa.

Kodin alakerrassa oleskelutilat muodostavat avaran ja valoisan kokonaisuuden. Olohuoneen yhteydessä on ruokailutila ja keittiö sekä suuret ikkunapinnat tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti suojaisalle terassille, joka toimii kesäisin luontevana jatkeena kodin oleskelutiloille. Päätyasunnon terassia ympäröivä runsas kasvillisuus tuo mukavasti näkösuojaa ja tekee ulkotilasta viihtyisän paikan niin ruokailuun kuin rentoutumiseen.

Pohjaratkaisu on erityisen toimiva suuremmallekin perheelle. Makuuhuoneita on yhteensä neljä: yksi alakerrassa ja kolme yläkerrassa. Näin alakerran huone soveltuu hyvin myös työhuoneeksi, vierashuoneeksi tai rauhalliseksi tilaksi perheen vanhemmalle lapselle. Säilytystilaa täydentävät vaatehuone sekä huoneistolle kuuluvat muut säilytystilat.

Arjen sujuvuutta lisäävät pesutilat molemmissa kerroksissa. Yläkerrassa sijaitsevat kylpyhuone, erillinen wc sekä oma sauna, ja alakerrassa on toinen kylpyhuone. Kahden kerroksen ja useiden märkätilojen ansiosta koti toimii hyvin myös silloin, kun aamuisin liikkeelle lähtee useampi perheenjäsen yhtä aikaa.

As Oy Espoon Lehtikuusi on oma tonttinen vuonna 2008 rakennettu yhtiö. Rakennuksissa on kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys sekä koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Energiatehokkuusluokka on B. Yhtiössä on 19 asuntoa ja asukkaiden käytössä on kellarikomerot ja ulkoiluvälinevarasto.

Latokaski on pidetty ja rauhallinen asuinalue, joka sopii erinomaisesti perhe-elämään. Tässä kodissa on ne paljon halutut neljä makuuhuonetta, kaksi kylpyhuonetta, oma sauna ja suojaisa piha. Koulu on lähellä, päiväkotia ja lähikauppa on vieressä sekä Keskuspuiston mahtavat ulkoilureitit lähtevät lähes kotioveltäsi.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja

ROOF
L K V





Latokaski, Kaskipiha 3 C 12, 02340 Espoo

Paritalo, 5h+k+s+kph, 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

457 958,73 €

(3 848,39 €/m²)

Velkaosuus

7 041,27 €

(59,17 €/m²)

Velaton hinta

465 000 €

(3 907,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

671,80 € / kk

Hoitovastike

595 € / kk

Rahoitusvastike

76,80 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lisäautopaikka 10 euroa / kpl/kk

HUONEISTO

Osakkeet	4447-4978
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+s+kph
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	119 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²

Kokonaispinta-ala	119 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali ja välitila: laatoitettu Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Ensimmäisessä kerroksessa pesuhuone jossa suihku, wc istuin,bidee-suihku ja peili. Yläkerrassa pesuhuone jossa kaksi suihkua, peili, allaskaluste, pesukoneliitäntä. Yläkerran pesuhuoneen yhteydessä sauna
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti terassille.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu. Pesuhuoneessa laatoitettu ja saunassa paneloitu. Lattiat: Lattiat parkettia. Pesuhuoneessa ja saunassa lattia laatoitettu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Seinäkaapit, kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Asuntoon kuuluu yksi katospaikka, jossa sähköauton latauspistoke (type 2) ja lohkolämmittimen pistoke. Lisäksi on vuokrattavissa avopaikkoja, joissa lohkolämmittimen pistoke.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Lehtikuusi
Y-tunnus:	0432097-6

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 373 m² Yhtiöllä kaksi tonttia: Tontti 1 kiinteistötunnus 049-046-0015-0003 sekä tontti 2 kiinteistötunnus 049-046-0015-0001
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.03.2033
Tehdyt korjaukset	2026 Tiilikaton pesu ja pinnoitus 2026 Vesikatteen rikkiinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvien uusiminen. 2026 C11, A2, A5 ja B6 pergoloiden korjaukset 2025 lipputankojen, lippujen, viirien, yhtkön nimikylttien ym. korjaukset, piha-aitojen, porttien, ym. korjaukset, salaojat ja sadevesiviemärit, ulkoseinien korjaukset ja maalaukset, ikkunoiden ja ovien korjaukset, kattorakenteiden korjaukset, väestönsuojatilojen korjaukset, LVI-järjestelmien korjaukset, lämmitysjärjestelmien korjaukset, vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, ilmastointijärjestelmien korjaukset, sähkö-, tieto ja kaasujärjestelmien korjaukset, sähköjärjestelmien korjaukset, D-talon salaojien korjaukset; korjattu kuvauksisa huomautet romahaneet salaojaputket, perusvesipumpun uusiminen, lämmityksen komponenttien uusiminen ja tasapainotus, palovaroittimien uusiminen, rikkiinäisten puuporttien ja viereisten aitojen uusiminen 2024 salaojien huuhtelu ja kuvaus, kiinteistön kuntoarvio, Anticimex 2023 tuulettuvien alapohjien tarkastus, A ja D-talojen alapohjan eristeiden paikkakorjaukset, leikkihiekan vaihto, piha-alueen istutukset 2022 kurturuusujen poistaminen, pieneläinverkot ullakoille E-talossa, passiivitoistimen asennus väestönsuojaan 2021 sähköautojen latausjärjestelmä: 11kW Type 2 lataus. Sähkö tulee huoneiston mittarin kautta 2020 pergoliden rakenteiden peruskunnostus, leikkipaikkojen huoltomaalaus 2019 ilmanvaihtohormien puhdistus ja säätötyöt 2018 A-talon pihapuolen puupanelien huoltomaalaus 2017 puupaneleiden huoltomaalaus pl 2015 maalatut 2016 kuntoarvio 2015 eteläpuolen puupanelien huoltomaalaus 2014 tontti aidattu 2013 pihakäytävien asfaltointi

Suunnitellut korjaukset

Asunto Oy Espoon Lehtikuusi PTS

2026 vesikatteen rikkinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvit (4.000€), vesikatteen pinnoitus ja pesu (18.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), pergoloiden huolto ja korjaus (5.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (1.000€), sadevesijärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€), huoneistojen alakeskukset (2.000€), antennijärjestelmä (1.000€)

2027 vesikourut ja syöksytorvet (1.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), kuntoarvion päivitys (4.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), huippumurien uusiminen ja ilmamäärien säätö (5.000 €), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2028 vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), sokkelikorjaukset / maalaukset (5.000€), elementtisaumaukset (10.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), ilmanvaihdon puhdistus ja säätö (4.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2029 vesikatteen rikkinäisten tiilien vaihto sekä varaston kattojen ruuvit (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), väestönsuojan tiiveyskoe (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (1.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (2.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€), antennijärjestelmä (1.000€)

2030 istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), lämmönvaihtimen uusiminen (25.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2031 ulkomaalauksia (10.000€), vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), elementtisaumaukset (10.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), sadevesijärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€).

2032 ulkomaalauksia (10.000€), vesikourut ja syöksytorvet (2.000€), istutukset ja viheralueet (1.000€), asfalttikorjaukset (1.000€), parkkipaikan viivojen maalaus (talkootyönä) (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (3.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2033 istutukset ja viheralueet (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€), salaojakaivot tyhjennys ja puhdistus (1.000€), sähkö- ja telejärjestelmien huolto ja ylläpito (1.000€)

2034 istutukset ja viheralueet (1.000€), yksittäisten vesikalusteiden korjaus (1.000€), lämmitysjärjestelmä (2.000€), ilmastointilaitteet ja suodattimet (3.000€).

Lukijan on huomattava, että edellä mainittu PTS on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. PTS:ssä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä korjauksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

Kuntotutkimukset 2027 Kuntoarvion päivitys

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset 2 800 000 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 19 kpl Pihapaikat: 9 kpl

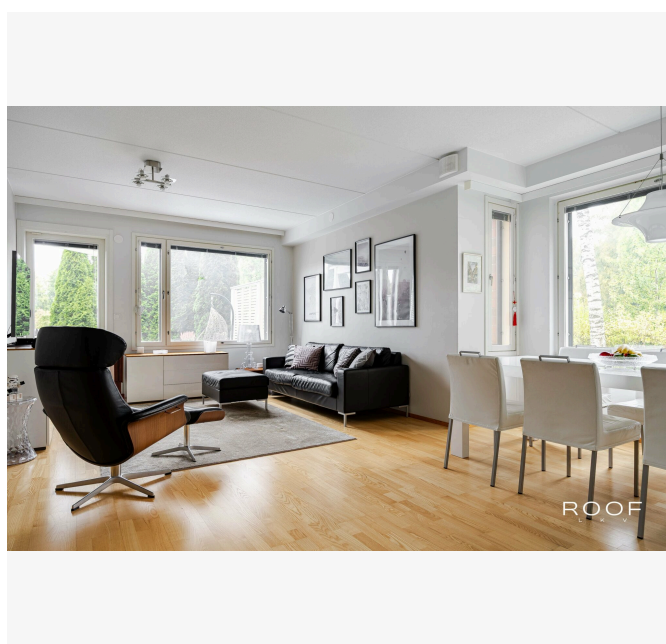
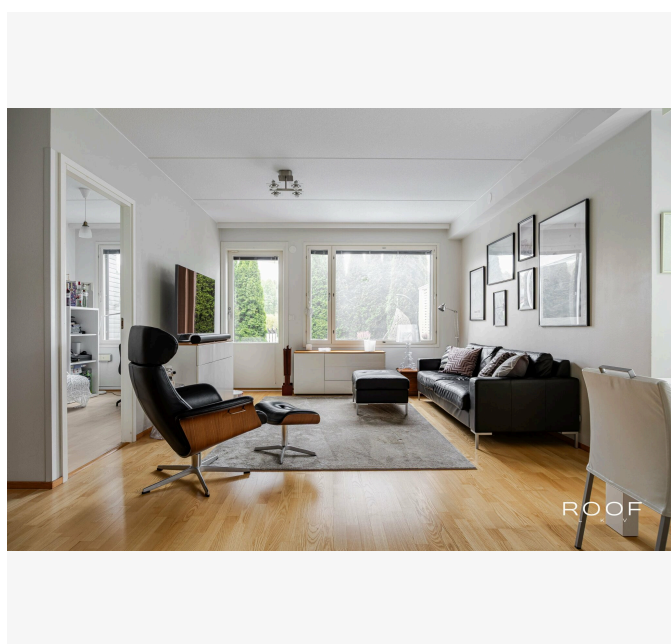
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki puh: 09 816 21
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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