

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!

Espoon Perusmäessä sijaitsee tämä upea, vuonna 2019 valmistunut erillistalo, joka tarjoaa modernia asumista rauhallisella asuinalueella. Talossa on viisi huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna ja erillinen wc/kylpyhuone. Asuinpinta-alaa on 92,5 neliömetriä, ja se on jaettu kahteen kerrokseen.

Avara olohuone yhdistyy saumattomasti keittiöön ja ruokailutilaan, ja sieltä on pääsy suurelle lasitetulle terassille, joka tarjoaa lisätilaa oleskeluun. Keittiö on varusteltu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä, mikä tarjoaa hyvät puitteet ruoanlaittoon.

Neljä makuuhuonetta tarjoavat runsaasti tilaa perheelle tai vieraille, ja yhdestä makuuhuoneesta on käynti länteen suuntautuvalla parvekkeelle, josta voi nauttia ilta-auringosta. Kaksi kylpyhuonetta sujuvoittaa perheen arkea. Pääkylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna.

Lämmitysjärjestelmänä toimii energiatehokas maalämpö, ja talossa on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla, jotka takaavat miellyttävän sisäilman ympäri vuoden. Ilmalämpöpumppu huolehtii mukavasta sisälämpötilasta kesäisin. Autokatospaikka sähköauton latausasemalla tuo mukavuutta autoilijalle.

Tämä koti on osa As. Oy Espoon Kotimaisemaa, joka koostuu 16 asunnosta. Taloyhtiö on uudehko eikä kunnossapitosuunnitelmassa ole merkittäviä korjauksia tiedossa.

Perusmäki on rauhallinen pientaloalue Pohjois-Espoossa tarjoten hyvät ulkoilumaastot aktiiviselle liikkujalle. Koulut ja päiväkodit ovat kohtuullisen matkan päässä, joten tämä paikka sopii erinomaisesti perheille. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 26.09.2026

Kohdenumero 80535936

ROOF
L K V



Perusmäki, Uudisasukkaantie 2 K, 02920 Espoo

Erillistalo, 5h+k+kph+s+wc, 92,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

355 000 €
(3 837,84 €/m²)

Velaton hinta

355 000 €
(3 837,84 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

416,25 € / kk

Hoitovastike

416,25 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	1071-1163
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+kph+s+wc
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	92,5 m ²
Kokonaispinta-ala	92,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Tilava avokeittiö. Varustus: Induktioliesi, uuni, allas ja hana, jääkaappi ja pakastin, astianpesukone, liesituuletin. Työtaso laminaattia. Seinät maalattu. Väli tilassa laminaattilevy. Lattia laminaattia.
Pesutilat	Yläkerran pääkylpyhuone varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaapisto, allas ja hana, allaskaapisto, erilliset kaapistot, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Koko tila on laatoitettu. Alakerran kylpyhuoneen varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, allas ja hana, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tyylikäs sauna, jossa on pehmeät löylyt antava sähkökiuas. Lattia laattaa ja seinät paneloitu.
Makuuhuoneet	Talossa on neljä makuuhuonetta. Kaikissa huoneissa on vaatekaapistot. Yhdestä huoneesta on käynti suurelle parvekkeelle. Lattiat laminaattia ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Olohuone on yhtenäistä tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Käynti suurelle lasitetulle terassille. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.

Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköauton latausasemalla ja pihapaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu - 2023 Sähköauton latausasema 11kW - 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät kaapistot, kiinteät valasimet, ilmalämpöpumppu
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

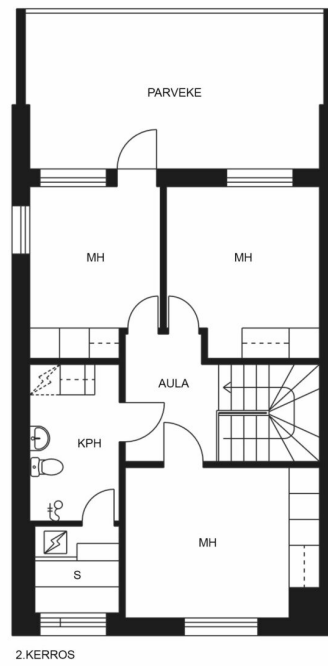
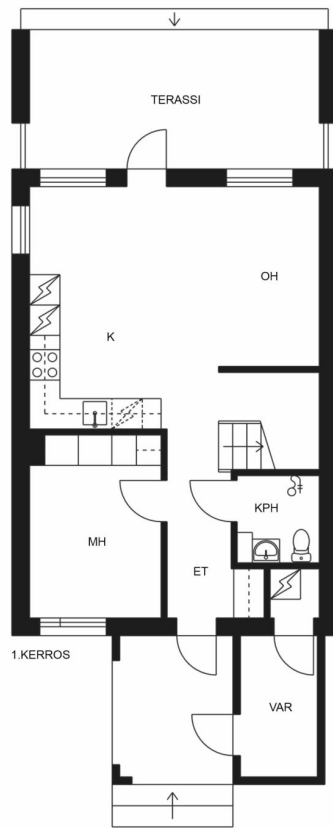
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Espoon Kotimaisema Y-tunnus: 2192668-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 672 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 29.01.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

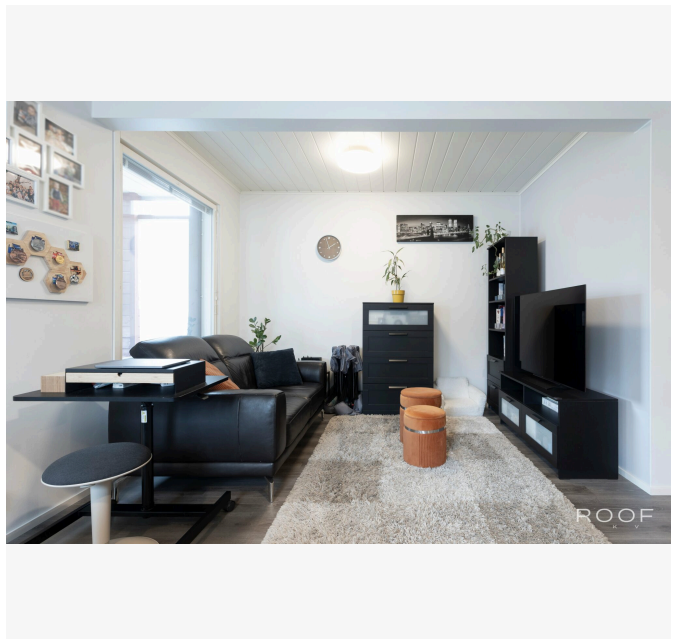
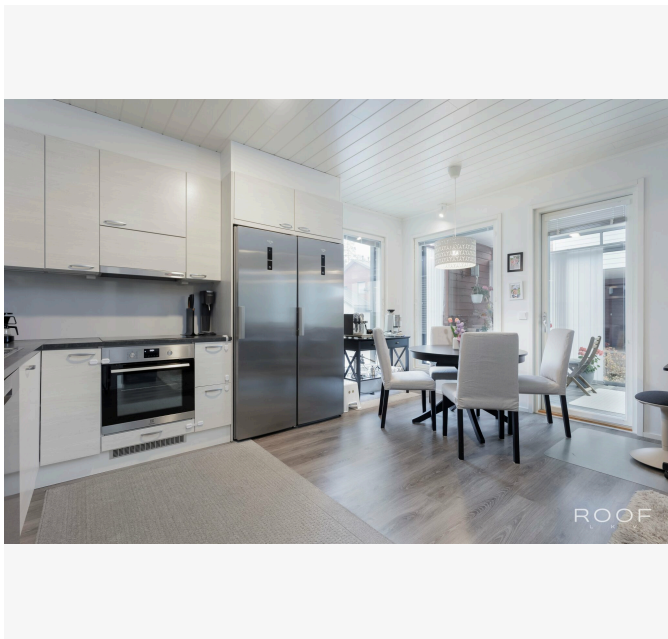
Tehdyt korjaukset	2025 Maalämpöjärjestelmän uuden kompressorin hankinta 2024 iv-kanavien puhdistus, ilmanvaihdon mittaus ja säätö 2024 Maalämpöjärjestelmän vuosihoito 2024 maalämpöjärjestelmän takuuvikojen korjaukset 2023 maalämpöpumpun kompressorin vaihto takuutyönä 2022 Ajohidasteiden lisääminen taloyhtiön pääajoväylälle 2021 Sähköautojen latauskartoitus 2020 Kattojen lumiasteiden parantaminen 2020 Pihavalaistuksen parantaminen
Suunnitellut korjaukset	2026 Sähköauton latausjärjestelmän suunnittelu ja kilpailutus 2026 Ylä- ja alapohjien tarkastukset 2027 Kuntokartoitus ja PTS 2027 Salaojakuvaus 2027 Ylä- ja alapohjien tarkastukset 2028 Ylä- ja alapohjien tarkastukset 2029 IV kanavien puhdistus, ilmanvaihdon mittaus ja säätö 2030 Julkisivun huoltomaalaus
Kiinnitykset	4 750 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Taloasema Hitmec Oy Juha Bäckman juha.backman@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö IkiPiha Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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