

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 ja persoonallinen kaksitasoinen rivitalokoti Latokasken vehreissä maisemissa!

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, valoisat oleskelutilat ja rauhallinen sijainti. 96-neliöinen koti jakautuu kahteen kerrokseen tavalla, joka sopii mainiosti niin perheelle kuin etätöytä tekevällekin.

Kodikkaan yläkerran sydän on avara olohuoneen ja keittiön muodostama kokonaisuus. Vaaleassa keittiössä on runsaasti kaappi- ja työskentelytilaa sekä ruokailuryhmälle löytyy luonteva paikka keittiön yhteydestä. Suuret ikkunapinnat tuovat tilaan kauniisti luonnonvaloa ja avaavat näkymiä ympäröivään vehreyteen. Olohuoneesta on käynti lasitetulle terassille joka toimii kesäaikaan kuin kodin ylimääräisenä olohuoneena ja tarjoaa viihtyisän paikan rentoutumiseen pitkälle syksyyn.

Yläkerrassa sijaitsevat lisäksi kaksi hyvänkokoista makuuhuonetta sekä kylpyhuone. Makuuhuoneiden rauhallinen tunnelma ja ikkunoista avautuvat vehreät näkymät sopivat hyvin Latokasken ympäristöön.

Alakerta tuo kotiin harvinaisen paljon muunneltavuutta. Tilava huone toimii tällä hetkellä työ- ja kuntoilutilana, mutta soveltuu hyvin myös makuuhuoneeksi, vierashuoneeksi tai harrastetilaksi. Alakerrasta löytyvät lisäksi toinen kylpyhuone, oma sauna, vaatehuone sekä eteis- ja säilytystiloja.

Asunto Oy Lehdeskujalla on tehty säännöllisesti remontteja ja vuonna 2021 tehtiin mittava peruskorjaus. Huoneistossa tehtiin myös pintaremontti vuonna 2021 ja lasitettu terassi toteutettiin vielä tämän jälkeen.

Kantokasken koulu, bussipysäkit ja Keskuspuiston ulkoilumaastot sijaitsevat todella lähellä.

Mahdollisuus ostaa myös autokatospaikka hintaan 10 000 euroa.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi

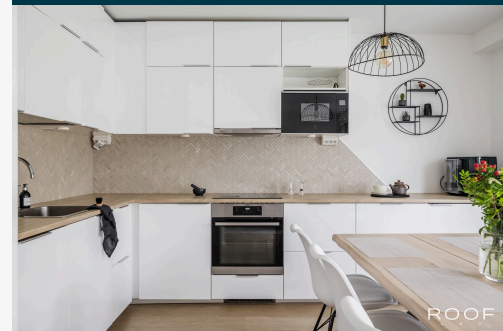


2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80536558

ROOF

L K V



Latokaski, Lehdeskuja 1 B 4, 02340 Espoo

Paritalo, 4h+k+s+2x kph+var.+lasitettu terassi, 96 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €

(3 947,92 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €

(3 947,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

499,20 € / kk

Hoitovastike

499,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Viimeisimmässä 18.03.2026 pidetyssä yhtiökokouksessa hallitus valtuutti taloyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa enintään 2 kk hoitovastikkeen perimiseen tai perimättä jättämiseen.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 16,00€/paikka/kk

Autokatosvastike 0,52€/os/kk

HUONEISTO

Osakkeet 577-768

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4h+k+s+2x kph+var.+lasitettu terassi

Huoneluku 4

Makuuhuoneita 3

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 96 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 96 m²

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, astianpesukone, uuni ja liesituuletin

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Vinyylilankku

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerran kylpyhuoneessa on WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku. Yläkerran kylpyhuoneessa on sauna, WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilankku Olohuoneessa on sähkötoimiset kaihtimet.
Muut tilat	Makuuhuoneissa kaapistot ja yhdessä makuuhuoneessa ilmalämpöpumppu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Muutostyöt huoneistossa	2023 Terassilasitus (Lumon) 2024 Porrasremontti (Tammiporaat, StepFix)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Lehdeskuja 1 Y-tunnus: 3202109-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-046-0064-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 819 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonitiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero ja kaapeli-tv

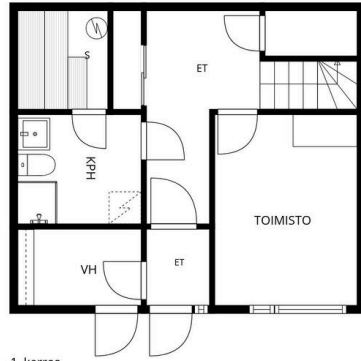
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Leikkikenttätarkastus 2025 Palovaroittimet 2025 Väestösuojan tarkastus 2025 Iv-nuohous ja säätö 2025 Huippuimurien uusimisia 2024 Kattokorjauksia (alusgate ym.) 2024 Pihavalaistus 2023 Huoneistopihojen terassikatosten uusimisia (B4, C5, E10 ja K20-osittain) 2023 Jätekatos kattotiilien vaihto 2023 Talotekniikan ohjausjärjestelmän uusiminen 2022 Terassien uusiminen ja katosten rakentaminen 2022 Pysäköintialueen uusiminen 2022 Pihan perusparannus 2022 Pihavalaistus 2022 Sähköautolatausinfra 2021-2022 Kaikkien asuntojen kylpyhuoneet, saunat ja keittiöt on saneerattu osakasremontteina. 2021 Kattojen puhdistus ja rikkinaisten tiilien uusinta 2021 Kattovesien poistohtjauksen parannus 2021 Salaojien uusinta ja perustusten veden eristys 2021 Rikkoutuneiden syöksytorvien uusinta 2021 Sokkelien kunnostus ja maalaus 2021 Julkisivun puu- ja metalliosien kunnostus 2019 Lämmönjakokeskuksen uusiminen (sis. LVISA-työt) 2018 Leikkipaikkavarusteet; keinun uusinta, hiekkalaatikon uusinta ja liukumäen uusinta 2018 Pihan vihreparannus. Jatkettu 2017 aloitettuja aitojen ja katosten korjauksia. Rakennusten seinustojen pensaiden leikkuuta ja kiinteistön yleisilmeen parannusta. 2017 IV-Kanaviston nuohous, säätö ja mittaus. 10 vuotta edellisistä toimenpiteistä. 2017 Sisäänkäyntien katosten kunnostus. Huonokuntoisimpien sisäänkäyntien katosten ja piha-aitojen kunnostus ja maalaus. 2017 Kerhohuoneen kunnostus. Ulkoiluvälinevaraston muutostyö kerho- ja säilytystilaksi. 2016 Jätevesipumppaamon uusiminen 2015 Kiinteistön lukituksen uusiminen iLoq elektromekaanisella lukituksella 2015 Kohteen asunnoille johtavien kivituhkakäytävien kunnostusta 2014 Pihan leikkialueiden valaistuksen lisäys 2014 Asuntojen terassiaitojen kunnostusta 2013 Asuntojen terassiaitojen kunnostusta 2011 Leikkialueiden kunnostus. Uusi leikkikatos, Lappset Oy:n Finno leikkikatos 2011 Kohteen kaikkien terassipihojen pensasleikkuut ja osassa seinänvieruksen sorastus 2011 Tiilikattojen pesu ja väritön suojapinnoitus metsän puoleisille taloille 2010 Bauer PJ-401 HST vedenpuhdistuslaitteiston asennus kohteen vesijohtoverkostoon

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	2026 -Lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö, sekä patteriventtiilien- ja termostaattien uusiminen. Lisäksi samassa yhteydessä lämmitys- ja käyttövesiverkoston linjasulkujen uusiminen (aiemman KPTS:n mukaisesti). -Asuntojen sisäänkäyntitasanteiden irtonaisten-/rikkonaisten laatoitusten korjaus, sekä betonisten tasanteiden rapautumien paikkakorjaus. -Sade- ja jäteveden runkopohjaviemäreiden huuhtelu-/kuvaus ja kaivojen tyhjennys. (mikäli toimenpidettä ei ole tehty v. 2021-2023 peruskorjauksen yhteydessä) -Sähköpääkeskuksen- ja lämmönjakohuoneen seinä-/kattoläpivientireikien palokatkojen asennus. -H-talon perusmuurissa olevan halkeaman korjaus. -Sv-ohjausten korjaus puuttuvien osin (O-talon kulmalla pintakourun asemointi) -Leikkikenttätarkastus 2027 -Sähköpääkeskuksen- ja mittarikeskuksen lämpökuvaus. -Leikkikenttätarkastus 2028 -Normaalit huollonomaiset kunnossapitotyöt. -Väestönsuojatilan tiiveyskoe -Leikkikenttätarkastus 2029 -Salaojien huuhtelu- ja kuvaus sekä kaivojen tyhjennys. Samassa yhteydessä sade- ja jäteveden runkopohjaviemäreiden huuhtelu-/kuvaus ja kaivojen tyhjennys (mikäli toimenpidettä ei ole ollut tarpeen tehdä 2026). 2030 -Vesikattojen uusiminen (pois lukien autokatos. Autokatoksen osalta sv-kourujen uusiminen suositeltavaa tehdä sisäpuolisten kourukannakkeiden vuoksi). Muut suositeltavat toimenpiteet -Vesikattojen tarkastus vuosittain huollonomaisena työnä ja haljenneiden kattotiilien uusiminen. -Leikkikenttävälineistön kunnon tarkkailu huollonomaisena työnä vuosittain ja tarvittavat korjaustoimenpiteet. -Huippu-imurien tai niiden moottoreiden uusiminen vikaantuessa. -Vesikalusteiden uusiminen-/korjaus niiden vikaantuessa. -Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen vuosittain. - Pelastussuunnitelman tarkistus ja tarvittaessa päivitys.
Kiinnitykset	550 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä

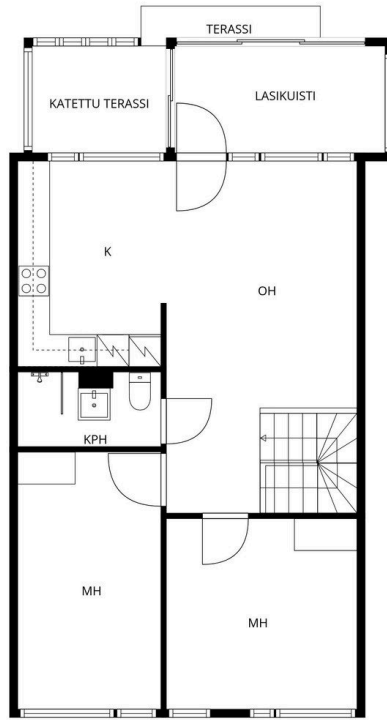
Rajoitukset	Lunastusoikeus koskee kellarikomero- ja autopaikkaosakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan: 10 § Kellarikomero-osakkeiden ja autopaikkaosakkeiden lunastusoikeus Jos kellarikomeron tai autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistusoikeus siirtyy millä tahansa saannolla muulta osakkeenomistajalta kuin yhtiöltä tai yhtiön perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle, eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuinhuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä ja yhtiön asunto-osakkeenomistajilla on oikeus lunastaa siirron kohteena olevat osakkeet. Lisätietoa välittäjältä.
Autopaikat	Autokatospaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Juha Puukari Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Kihe
Lisätietoa taloyhtiöstä	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.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava 1. Söderskoginaukea Espoon kaupunki suunnitelee Espoonväylän eli Kehä III:n ja Länsiväylän yhdistävän pääkadun keskiosaa. Tavoitteena on mahdollistaa Espoonväylän rakentaminen. Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



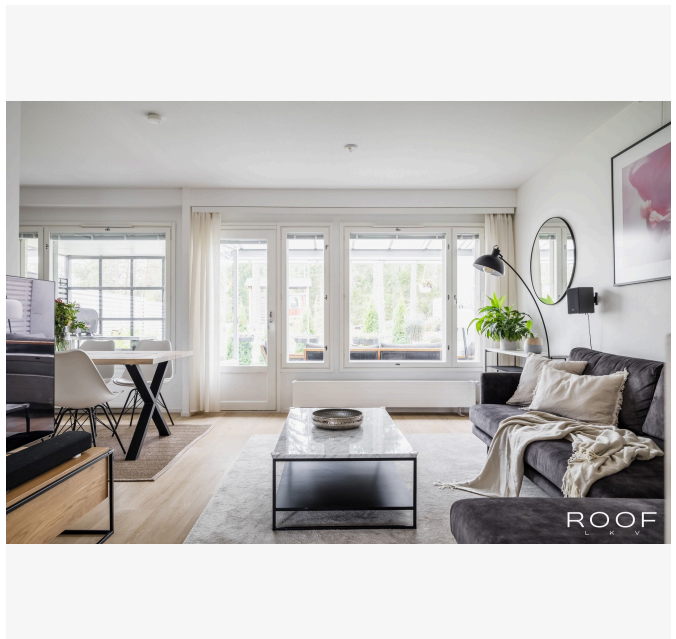
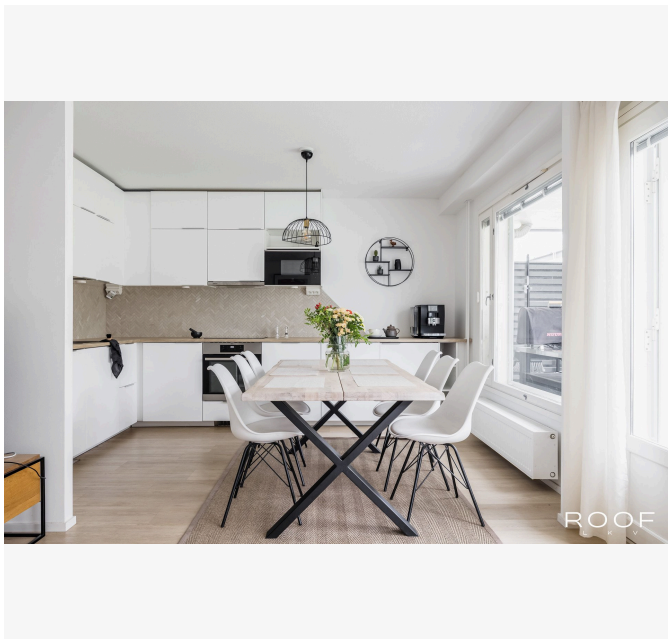
1. kerros



2. kerros

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