

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!

Valoisa ja lämminhenkinen perhekoti, jonka pihalta avautuvat upeat, lähes esteettömät näkymät merelle. Tämä huolella pidetty ja laajasti remontoitu koti on muuttovalmiissa kunnossa ja tarjoaa toimivan sekä muunneltavan pohjaratkaisun – tarvittaessa neljä makuuhuonetta vastaavat isommankin perheen tarpeisiin.

Keittiö on laadukasta italialaista Aran Cucine -mallistoa, ja se on uusittu vuonna 2020. Avoin yhteys oleskelutiloihin tekee keittiöstä kodin sydämen, jossa ruoanlaitto ja yhdessäolo käyvät luontevasti yhteen. Alakerrassa yksi huoneista toimii tällä hetkellä televisiohuoneena, mutta se muuntuu helposti esimerkiksi työ- tai makuuhuoneeksi. Olohuoneen kevyttakka tuo lämpöä ja tunnelmaa, ja lasitettu terassi kutsuu viihtymään pitkälle syksyyn. Piha-alueella on reilusti nurmikkoa ja tilaa lasten leikeille tai puutarhaharrastuksille – ja taustalla siintää kaunis merimaisema.

Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta ja kodin toinen wc. Käytännöllisyyttä arkeen tuovat erilliset wc-tilat molemmissa kerroksissa. Asunnolle kuuluu kaksi autopaikkaa, joihin on mahdollista asentaa sähköautonlatauspisteet. Vesimaksu sisältyy hoitovastikkeeseen!

Sijainti on lapsiperheiden suosima: merellinen asuinalue tarjoaa luonnonläheisen ympäristön, mutta palvelut, koulut ja päiväkodit ovat silti lähellä. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulun niin omalla autolla kuin julkisillakin – keskustaan pääsee vaivattomasti. Merenrantapolut, venesatamat ja uimarannat houkuttelevat nauttimaan ulkoilusta ja rannikkomaisemista vuoden ympäri.

// Merinäkö
// Metro
// Muuttovalmis
// 4 makuuhuonetta

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi
www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 09.11.2025
Kohdenumero 80464762

ROOF
L K V



Kivenlahti, Marinsatamantie 6 D, 02320 Espoo

Erillistalo, 5h, k, kph, s, 2wc, las. terassi, 126 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

425 372,23 €

(3 375,97 €/m²)

Velkaosuus

23 627,77 €

(187,52 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli taloyhtiössä on lainaa ja osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä kysyä taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuutta ei saa maksaa taloyhtiölle ilman lainaosuuslaskua. Lainaosuuslaskelman laatimisesta osakasta veloitetaan Kirkkonummen Huolto Oy:n voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahalaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Velaton hinta

449 000 €

(3 563,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 062 € / kk

Hoitovastike

882 € / kk

Rahoitusvastike

180 € / kk

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Autopaikkamaksu

28 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu sisältää kaksi autopaikkaa ja kustannus on 28,00 €/huoneisto/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	301-400
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph, s, 2wc, las. terassi
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2

Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	126 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	126 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 126 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Kaasuliesi ja induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti Aran Cucine
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili, pesuallas ja kuivauspatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku (Yläkerran wc:ssä), allaskaappi (Yläkerran wc:ssä), WC-istuin, peili, pesuallas ja hyllyt (Yläkerran wc:ssä) Seinäateriaali: Maali, kaakeli ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Varusteet; kevyttakka.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi, näkymät merelle.
Säilytystilat	Vuoden 2017 varsinaisessa yhtiökokouksessa on määritelty osakkaan hallitsemaksi piha-alueeksi n.7 m ² alue terassinoven edustalla. Seinälinjat rajaavat alueen. Tälle alueelle osakkaat ovat rakentaneet terasseja. Terassin kiinteä rakenne ei saa ulottua alueen ulkopuolelle.
Autopaikka	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto Yhtiöjärjestys 4 §: Jokaiseen asuntoon kuuluu n. 9 m ² :n kokoinen kylmä ulkovarastotila. Pihapaikka sähköpistokkeella Jokaiselle huoneistolle kuuluu kaksi autopaikkaa.

Muutostyöt huoneistossa	2022: yläkerran wc uusittu, parkettilattiat uusittu. 2020: keittiö uusittu. 2019: alakerran kylpyhuone uusittu, 2007: keittiön ja olohuoneen välinen seinä purettu, kevyttakka asennettu, terassi lasitettu, alakerran wc uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, hyllyt.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Meriväylä Y-tunnus: 0534400-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-34-8-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 656 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Yhtiön tilat ja varustelu	Yhtiöjärjestys 4 §: Yhtiön välittömään hallintaan jäävät lämmönjakohuone sähköpäätaulu ja puhelinjakamo, yhteensä n. 7 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja sähköinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 07.10.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Vesikaton kartoitus. 2024: Palovaroittimien tarkastus vuosittain. Energiatodistuksen uusiminen. 2023: Huoneiston C kylpyhuoneen ja kodinhoitotilan kosteusvaurion korjaus. Pihan kunnossapito. 2021: Huoneiston D kylpyhuoneen ja kodinhoitotilan kosteusvaurion korjaus. Ikkuna- ja oviremontti. 2013: Huippuimurien uusinta. Piha-aidan uusinta sekä pihan parannus. 2011: Huoneiston D vesivaurion korjaus. 2006: Puisen ulkoverhoilun uusiminen ja maalaus. Salaoja-sadevesiviemärointiparannus. Lämmönsiirrin uusittu.

Suunnitellut korjaukset	2026: Sähköautolatauksen infra, lvi-kuntotutkimus. kattoremontin suunnittelu, vesikourujen korjaus/uusiminen katon korjauksen yhteydessä, jätekatos. 2027:Julkisivujen puuosien maalaus/uusiminen. 2028: Varastojen puuosien uusiminen kartoituksen perusteella. 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja tutkimukset: 2022: Märkätilakartoitus. 2011: Lämpökuvaus. 2004: Kuntotutkimus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	186 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Asunto Oy Meriväylä, Asunto Oy Neidonkartano, Asunto Oy Neidonlinna, Asunto Oy Neidonrivi sekä Isännöintiväylä Oy:n välille on laadittu rasitesopimus. Sopimus on sekä rasitusoikeusyhtiöiden (Asunto Oy Meriväylä, Asunto Oy Neidonkartano, Asunto Oy Neidonlinna, Asunto Oy Neidonrivi) välinen keskeinen soimus että rasiteoikeusyhtiöiden ja isännöintiväylä Oy:n välinen sopimus. Rasitesopimuksen mukaan Asunto Oy Meriväylällä on oikeus 8 autopaikkaan tontilla 2. Isännöintiväylä Oy laskuttaa tonttien nro 2 ja 4 ylläpidosta, korjauksista sekä hallinnosta aiheutuneet kustannukset rasiteoikeusyhtiöiltä seuraavassa rasitesopimukseen perustuvassa suhteessa: Asunto Oy Meriväylä 8/47 autopaikkaa Asunto Oy Neidonkartano 18/47 autopaikkaa Asunto Oy Neidonlinna 8/47 autopaikkaa Asunto Oy Neidonrivi 13/47 autopaikkaa Rasitesopimuksen mukaan rasiteoikeusyhtiöt maksavat kalenterivuoden aikana kuukausittain ennakkomaksuna Isännöintiväylä Oy:lle Isännöintiväylä Oy:n vahvistaman ennakkomaksun. Uudet ennakkomaksut tulevat voimaan Isännöintiväylä Oy:n tuoreimman tilinpäätöksen vahvistamisen jälkeen. Rasitesopimuksessa myös kirjataan, että aina kalenterivuoden päätyttyä Isännöintiväylä Oy toimittaa kullekin rasiteoikeusyhtiölle kustannuspaikkakohtaisen selvityksen päättyneen kalenterivuoden toteutuneista kustannuksista.
Isännöitsijä	Kirkkonummen Huolto Oy Tom Ståhlberg Asemankaari 1 02400 Kirkkonummi (09) 221 9090 info@kirkkonummenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 03.11.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

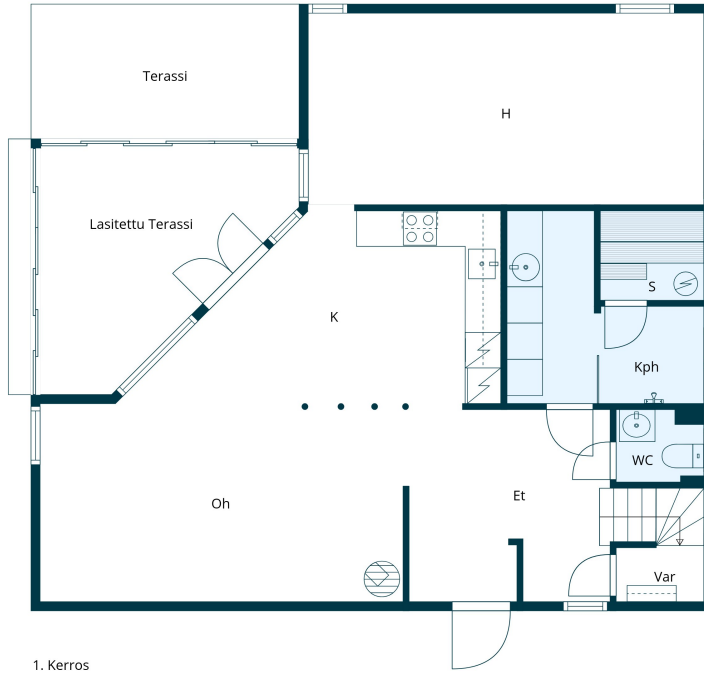
Palvelut	K-Market Kivenlahdenkatu n. 500 m. K-Market Kivenlahti n. 750 m. Alepa Kivenlahti n. 800 m. Kauppakeskus Lippulaiva n. 2,1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Meritorin koulu n. 600 m. Mainingin koulu n. 1,4 km. Storängenin koulu luokat 7-9 n. 2,6 km. Storängenin päiväkoti ja alakoulu n. 3,3 km. Päiväkoti: Päiväkoti Kotilo n. 550 m. Pilke-päiväkoti Merikatti - Kivenlahti, Espoo n. 700 m. Mainingin päiväkoti n. 1,2 km. Laurinlahden päiväkoti n. 1,7 km. Kipparin päiväkoti n. 2,1 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 150 m. Kivenlahden metroasema n. 700 m.
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätietoa kaavoituksesta antaa:
Espoon kaupunki
p. (09) 816 21
info@espoo.fi
<https://kartat.espoo.fi/ims>

Vapautuu

Muu ehto: n. 2 kk / sop. mukaan

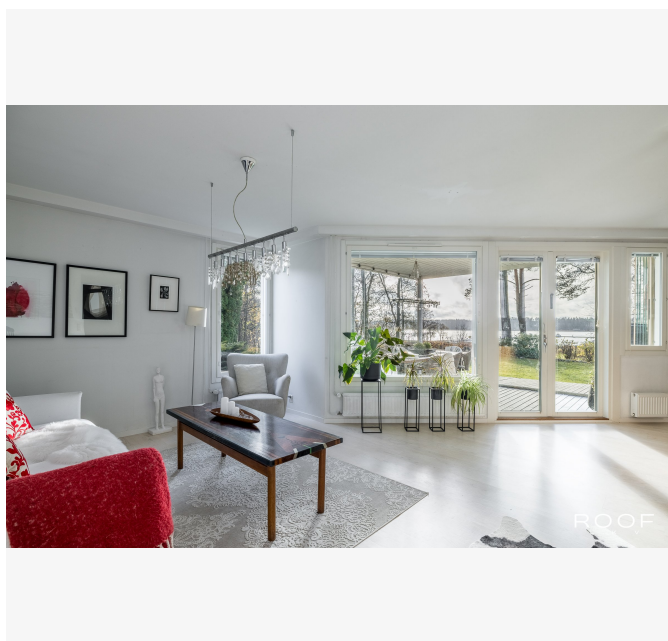
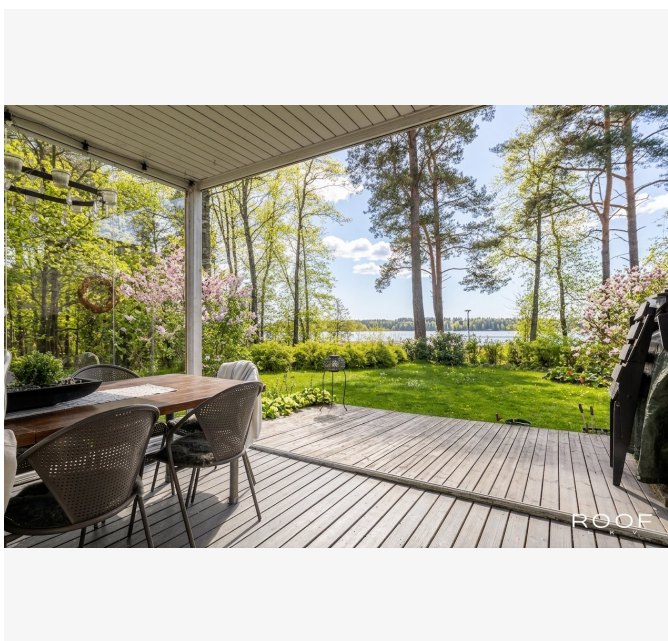


ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



2. Kerros





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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