

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!

Kaunis ja hyväkuntoinen kolmio Soukan sydämessä

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja hyvin pidettyyn kolmioon, joka sijaitsee loistavalla paikalla aivan Soukan keskustan tuntumassa. Metroasemalle ja lähikauppaan on vain noin 200 metriä.

Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa ja on heti vapaa uudelle omistajalle. Selkeä ja avara pohjaratkaisu tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet sisustamiseen. Kaksi tilavaa makuuhuonetta sekä suuri eteinen, johon voi hyvin rakentaa vaikkapa etätyöpisteen, tekevät kodista toimivan arjessa. Runsaat säilytystilat helpottavat järjestyksen ylläpitämistä. Lasitettu parveke avautuu rauhaiseen metsämaisemaan, tuoden kotiin ripauksen luontoa. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja tarjoaa turvallisen ympäristön asua pitkälle tulevaisuuteen.

Soukka on merellinen ja luonnonläheinen kaupunginosa, josta on hyvät yhteydet kaikkialle pääkaupunkiseudulle. Asunnon lähellä sijaitsee Soukan ostoskeskus palveluineen. Metrolla pääsee muutamassa minuutissa sekä Lippulaivan että Iso Omenan kauppakeskuksiin.

Kilometrin säteeltä löytyvät lähes kaikki liikunta- ja harrastusmahdollisuudet: uimahalli, jäähalli, urheiluhalli, jalkapallo- ja yleisurheilukentät, asukaspuisto, uimaranta avantouinnilla sekä ratsastuskoulu. Alueella on myös useita päiväkoteja, peruskoulut sekä lukio, mikä tekee Soukasta erinomaisen asuinpaikan niin perheille kuin muillekin.

Esittelyt ja lisätiedot:
mikko.makela@roof.fi
0408545926

Service also in English

<https://roof.fi/valittajat/mikko-makela/>

Harkitsetko oman asuntosi myyntiä? Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille sitoumuksetta. Kerron samalla lisää tämän hetkisestä asuntomarkkinatilanteesta, palveluistani. Autan teitä mielelläni!



21.9.2026 | Julkaistu 08.12.2025

Kohdenumero 80470932

ROOF

L K V



Soukka, Yläkartanonkuja 6 B 36, 02360 Espoo

Kerrostalo, PUTKIREMONTOITU 3h+k+kh+wc+p, 82,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

208 320,89 €

(2 525,10 €/m²)

Velkaosuus

10 679,11 €

(129,44 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräiset osakaslyhennykset edullisimpia yhtiön lyhennyspäivien yhteydessä. Lainan yhtiön lyhennyspäivät ovat 13.2. ja 13.8. Sitova lainaosuuslaskun tilaus tulee tehdä kuukautta ennen yhtiön lyhennyspäivää. Myös muina aikoina lainaosuuden lyhentäminen mahdollista. Tällöin pankki perii ylimääräisestä osakaslyhennyksestä voimassa olevan palveluhinnastonsa mukaisen veloituksen, joka edelleen veloitetaan osakkaalta.

Velaton hinta

219 000 €

(2 654,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

516,36 € / kk

Hoitovastike

421,20 € / kk

Rahoitusvastike

95,16 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike koostuu PO3 Hissiurakasta (24,96€/kk) ja PO4 sokkeli ja parvekeurakasta (70,20€/kk).

Vesi

26 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokouksessa 16.6.2025 hallituksella myönnettiin valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden (2 kk) hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Yhtiökokouksessa myönnettiin hallitukselle myös valtuudet tarvittaessa periä enintään kaksi ylimääräistä pääomavastiketta kutakin pääomavastiketta kohden, mikäli lainan kulut muuttuvat ennakoimattomasti tilikaudella ja/tai lainan tuotot eivät kata lainanhoitokuluja ja jättää perimättä tilanteen niin salliessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Saunamaksu on 12€/kk ja 1,5h saunamaksu on 15€/kk.

Lämpöautopaikan hinta on 15€/kk.

Hallitus on tilannut vesikaton korjausta koskevan suunnittelun ja kilpailuttamisen Rusttet Oy:ltä. Kilpailuttaminen on vielä osin kesken. Vesikaton korjaushankeen toteuttamista ja rahoittamista koskevia päätöksiä ei ole vielä käsitelty yhtiökokouksessa (tilanne kesäkuussa 2025). Tavoitteena on saada tarvittavat yhtiökokouspäätökset tehdyksi siten, että vesikaton korjausurakka saadaan käynnistettyä tilikaudella 2026 puolella säätilanteen salliessa korjaustöiden aloittamisen.

Osakkeet	4701-4856
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	PUTKIREMONTTOITU 3h+k+kh+wc+p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/7
Asuintilojen pinta-ala	82,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	82,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijätodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijätodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 82,5m ² . 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. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijätodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja korkki
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti, 2018
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Satoreimari Y-tunnus: 0102645-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 500 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto (Kiinteistössä on kolme (3) urheiluvälinevarastoa), väestönsuoja ja kuivaushuone Osakkeenomistajien käyttöön on varattu myös kylmäkellari ja lastenvaunutila
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 23.11.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Palokatkoreklamaation käsittely (alkanut 2024, Consti), 2025-2026
Peruskuntoarvion ja 10 v. teknisen PTS:n laatiminen, 2026-2027
Palovaroittimen uusiminen, 2025
Vesikaton korjauksen korjaussuunnittelu- ja kilpailutusvaiheen käynnistyminen, 2024-2025
Hissien hälytyspuhelimien uusiminen 4G yhteensopiviksi (Schindler Oy), 2024
Vesikaton kuntokartoitus 2024 (Kerabit Katto Oy)
Pysäköintipaikkamerkintöjen huoltomaalaus, 2024
Vanhan jätekatoksen katon purkaminen, 2024
Radonmittaukset (alin huoneistokerros, kellari, VSS-tilat), 2023
Parvekeovien uusiminen, 2022
Maalämpöurakka, 2022
C-Flush saneeraushuoltopaketti pitää sisällään: verkoston huoltosuunnitelman, säätösuunnitelman, huuhtelun, säädön ja kuntoraportin, 2022
Parvekekorjaus, 2021-2022
Sokkelikorjaus, 2021
Huoneistokaapelointi, 2020
Yhden huoneistoparvekkeen korvausilman asbestianalyysi, 2020
Vesikattokorjaus, 2019
Takaovien uusiminen, 2019
Yhteen huoneistoon kohdistettu AHA-raportti, 2019
Sähköautokartoitus, 2019
Pelastustien valaistusurakka, 2019
Maalämpökartoitus, 2018
Julkisivujen ovien kunnostus, 2018
Parvekepielisaumojen uusiminen, 2018
Hissien uusiminen estettömiksi, 2018
Palohälyttimien asennus rappuihin, 2017
Pihan sisääntulojen kunnostus, 2017
Dir Air korvausilmaventtiiliurakka, 2017
Lumonin parvekelasihuolto, 2017
Kylmäkellarin osittainen uusiminen, 2016
Pihan kunnostus ja pihavalaistuksen parannus, 2016
Vesikaton kevyt kunnostus (paikkauksia lätköitymisen torjumiseksi), 2016
Ilmanvaihtojärjestelmän säätö, 2015
Sarjoitusurakka, Exec-lukituksen muutos Abloy Sento avainprofiiliin, 2015
Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen, 2015
Porrashuoneiden maalaus, 2015
Linjasaneeraus II-vaihe, 2015
Keittiöiden ja kylpyhuoneiden ja sähköjen uusiminen, 2015
Sähkö- ja telenousujohtojen uusiminen, 2015
Pystyviemärien saneeraus, 2013
Pelastustien rakentaminen, 2012
Piha- ja pohjaviemärien saneeraus, 2011
Linjasaneerauksen hankesuunnittelu, 2009-2010
Molok-syväkeräysjärjestelmä, 2008
5 kpl kylpyhuonekorjauksia, 2007
Porrashuoneiden maalaus 2 kerrosta alhaalta, 2007
Ilmastoinnin korjaus, 2007
Tuuletusparvekkeiden kunnostus, 2005
Lukostojen uusiminen, 2004
Salaojakartoitus, 2003
Kymmenen kylpyhuoneen korjaus, 2003
Lämmönvaihtimen ja venttiilien uusiminen sekä lämmön perussäätö, 2003
Saunaosastojen peruskorjaus, 2001
Tähtikaapeli-verkon asennus julkisivulevytyksen alle, 1998
Parvekelasitus, Lumon, 1998-2006
Pohjois-, itä- ja eteläjulkisivujen lisälämmöneristys ja levytys sekä etuikkunoiden asennus 1995

Länsijulkisivun lisälämmöneristys jalevytys sekä etuikkunoiden asennus, 1998
Länsisivun ikkunoiden kunnostus, 1992
Parvekelattioiden pinnoitus, 1992

Suunnitellut korjaukset

Vesikaton korjaussuunnittelu ja kilpailuttaminen, 2025
IV-järjestelmän nuohous- ja säätötyö, 2025
Vesikaton korjausurakka, 2025-2026
Rengasvaraston kunnostustavan selvittäminen, 2026-2027
Ikkunoiden kuntokartoitus, 2028
Latauspaikat (sähköauto), 2029-2030

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Sitowise parvekkeiden kuntotutkimus 2021
Vesikaton kuntokartoitus 2024 (Kerabit Katto Oy)

Asbestikartoitus

Tehty: Ei
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.

Kiinnitykset

2 684 094 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Toteutettuja autopaikkoja yhtiössä on 40 kpl, näistä osakkeellisia on 0 kpl. Autopaikkoihin kohdistuu 0 osaketta.
Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite yhtiöllä on 56 autopaikkaa. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavasti: As Oy Satoreimarin omistaman parkkialueen sähkö ja kunnossapitokulut jaetaan yhtiöiden hallinnassa olevien parkkipaikkojen suhteessa As Oy Satoreimarin (37/68 paikkaa), Yläkonnun (26/68 paikkaa) ja Yläkelon (5/68 paikkaa).

Lämmitetyn autopaikan hinta on 15€/kk.
Pihapaikat: 40 kpl

Isännöitsijä

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Korhonen, Ismo
0103276419
ismo.korhonen@braleva.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Heikkiläntie 7, 00210, Helsinki
puh. 09 801 3044
asiakaspalvelu@braleva.fi

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Kaavoitusviranomaisen Espoon kaupunki, puh. 09 816 21.

Ostajaa suositellaan tutustumaan alueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Espoon kaupungin karttapalvelun kautta: <https://kartat.espoo.fi>.

Vapautuu

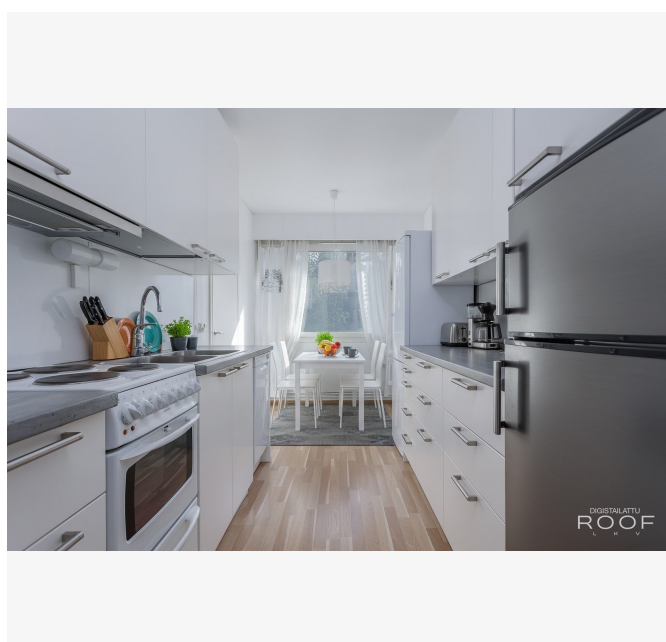
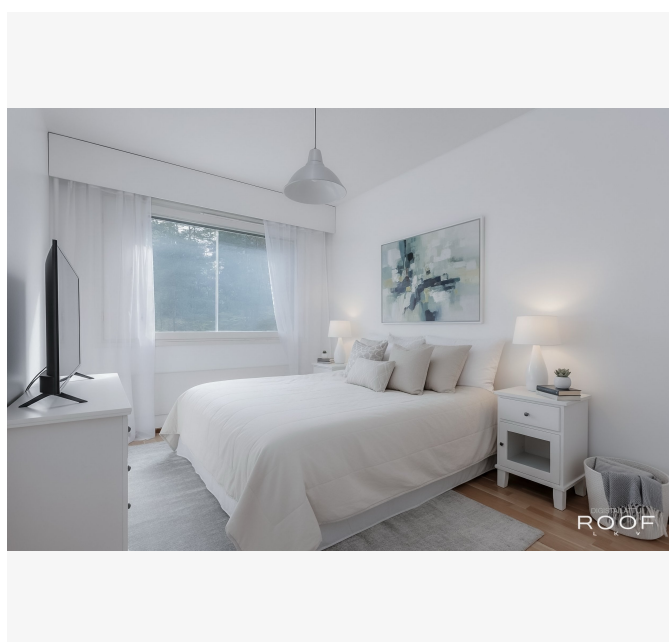
Heti



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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