

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!

Kun arki kaipaava helppoutta ja valoisaa tilaa. Tämä Espoonlahden kolmio vastaa siihen täydellisesti.

Espoonlahden parhaalle paikalle sijoittuva kolmannen kerroksen perheasunto tarjoaa yhdistelmän, jota harvoin löytyy: avarat neliöt, runsaasti luonnonvaloa ja palvelut kirjaimellisesti kotiovella. Kauppakeskus Lippulaiva, metroasema, koulut, päiväkodit ja merelliset ulkoilureitit ovat kaikki vain muutaman minuutin päässä.

Kodin pohjaratkaisu on väljä ja toimiva, ja suuret ikkunat tekevät tiloista ilmavat ja miellyttävät. Tilava olohuone yhdistyy sujuvasti erilliseen, hyvin varusteltuun keittiöön, jossa arjen kokkailu hoituu vaivatta.

Makuuhuoneet ovat reilunkokoisia, ja säilytystilaa löytyy runsaasti. Asunnon oma parveke tarjoaa rauhallisen paikan hengähtää päivän keskellä, täydellinen aamu- tai iltahetkiin.

Tämä koti sopii sinulle, joka arvostat mutkatonta arkea, hyviä liikenneyhteyksiä ja viihtyisää asumista kehittyvällä alueella. Kutsuva, käytännöllinen ja valoisa. Espoonlahden helmi odottaa uutta asujaa.

Tule tutustumaan ja löydä uusi kotisi Espoonlahdesta!

// Lisätiedot ja esittelyt:

MERVEILLE BIVU
Puh: 040 350 0451
merveil.bivu@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"

Esittely onnistuu myös WhatsApp-videopuhelun välityksellä!

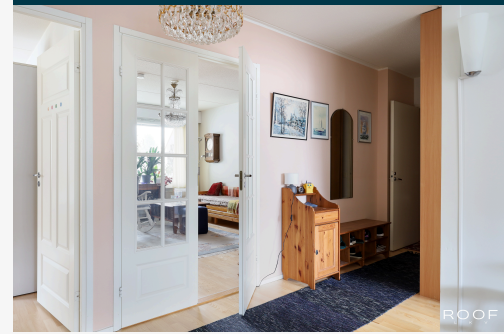
I can provide services also in English!



17.9.2026 | Julkaistu 19.01.2026

Kohdenumero 80480111

ROOF
L K V



Espoonlahden keskus, Espoonlahti, Merenkulkijankatu 3
D 42, 02320 Espoo

Kerrostalo, 3h+k+kph+las.parveke, 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

220 000 €
(2 894,74 €/m²)

Velaton hinta

220 000 €
(2 894,74 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,50 € / kk

Hoitovastike

288,50 € / kk

Korjausvastike

19 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen yllättävän korjaustarpeen tai taloudellisen tilanteen vaatiessa.

Ylimääräinen korjausvastike on 0,25 euroa/osake/kk

Korjausvastiketta aletaan keräämään 1.6 alkaen 19,00€/kk.

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varastovuokra 1,00 €/kk

Saunamaksu 12,00 €/kk

Pesutupamaksu 6,00 €/kk + avaimen panttimaksu

Autopaikkavuokra 20,00 €/kk + avaimen panttimaksu

Vesimaksuennakko 13,93€/kk

Vesimaksujen perintätapa perustuu huoneistokohtaiseen lämpimän käyttöveden mittaukseen. Tasauskulutus tehdään kerran vuodessa (vuodenvaihteessa). Laskennassa otetaan huomioon maksetut ennakkomaksut. Omistajan vaihtuessa tulee osapuolten sopia vesimaksujen tasauksesta keskenään tai toimittaa mittarilukema em. toimenpiteitä varten isännöitsijätoimistoon, jolloin molemmat osapuolet suorittavat maksut todellisen kulutuksen perusteella.

HUONEISTO

Osakkeet	6888-7086
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+las.parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/4

Asuintilojen pinta-ala	76 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	76 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 76 m². 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, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Keraaminen liesi, Uuni, Liesituuletin, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin. TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Allaskaapisto, Peili, Pyyhekuivain, Lattialämmitys. SEINÄT:Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parvetti.
Muut tilat	SEINÄT: Maali. LATTIA: Parketti. KAAPISTO: Peililiukuovi LASITETTU PARVEKE Ilmansuunta: Etelä

Näkymät	Läpivetoasunto, josta avautuvat näkymät kolmeen eri suuntaan – pihalle, kadulle sekä kauppakeskuksen suuntaan mm. metroasema näkyy.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2020 remontoitu keittiö.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kipparintouvi Y-tunnus: 0433578-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 832 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja teräs
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61 Liikehuoneistot: 5 kpl (330 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kaapeli-tv, kellarikomero, urheiluvälinevarasto, pesutupa, pyörävarasto ja mankeli Laajakaista: DNA, 25M/10M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 29.11.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024

- E-F talon kellarin lattian vajoamisen tutkiminen.
- Antenniverkon uusiminen tähtiverkoksi.
- Tontti- ja pohjaviemäreiden kuvaus.
- Palovarottimien uusiminen.
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.
- Märkätilakartoitus.

2023

- Asfaltin korjaus talojen välissä.
- Saunan löylyhuoneen paneelien ja lauteiden uusiminen.
- Katon kuntotarkastus ja paikkakorjaukset.
- Lukituksen uusiminen Abloy Easy -järjestelmään.

2022

- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.
- Paikoitusalueen lämmitystolppien uusiminen Suko eTolpiksi, joissa hitaan lataamisen mahdollisuus.

2021

- Kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta ja patteriventtiilien uusiminen.
- Lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö.
- Ouman lämpötila-anturit jokaiseen huoneistoon.
- Porrashuoneiden palovaroittimien uusiminen (10-vuoden paristo).

2020

- Metallisten ovien ja ikkunoiden huoltomaalaus.
- Pihamuurien rimoitus.
- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.
- Patteriverkoston perussäätösuunnittelu ja kaukolämmön alajakokeskuksen suunnittelu.

2019

- Varaston betonilattian korotus.
- Seinävierustan puiden karsiminen.
- B 17 kylpyhuoneen kunnostus.

2018

- Kuntoarvio ja PTS 10 vuotta.
- Elementtisaumojen uusiminen (2018-2019).
- VSS tiiveyskoe ja VSS varusteiden päivitys.
- Pihan kunnostus (leikkimökki, keinu, liukumäki, turvahiekat ja inva/huoltopysäköinnin levennys).

2017

- Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö.
- Pihan pylväsvalojen lamppujen vaihto.

2016

- Asuntojen vesikalusteiden huolto ja säätö.
- Patteriventtiilien ja -termostaattien huolto.

2015

- Uudet LED-valaisimet portaisiin, kellarikäytävälle ja pyörävarastoihin.

2014

- Käsijohteet porrashuoneisiin.
- Kuivausrumpu talopesulaan.

****2012****

- Viheralueiden kunnostusta.

****2011****

- Leikkipihaa ja leikkivälineitä uusittiin.

****2010****

- Betonimuurien kunnostusta.

- Kahden liiketilan saneeraus.

****2009****

- Pihavalaisimien uusiminen pylväisiin sisäpihalla ja pysäköintialueella.

****2007****

- Taloyhtiön saunaosaston saneeraus.

- Ulko-ovien koodilukot.

****2006****

- Pihan kunnostus ja istutukset.

- Poistoilmakanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.

****2005****

- Lukitukset uusittu Exec-järjestelmään.

****2004****

- Antenniverkon kunnostus Digi-kelpoiseksi.

- Julkisivu- ja parvekekorjaus.

- Porrashuoneiden maalaus.

- Vesimittarien uusiminen.

****2002****

- Kaikkien kylpyhuoneiden lattioiden vesieristeiden uusiminen ja seinäkaivojen muuttaminen lattiakaivoiksi.

- Vesikaton korjaus.

Suunnitellut korjaukset

KUNNOSSAPITO-OHJELMA VUOSILLE 2025-2028

-- Julkisivun betoniosien kuntotutkimus.

- Kuntoarvion päivitys.

- LVV kuntotutkimus.

- Sokkeleiden ja seinän vierustojen kaatokorjausten suunnittelu ja urakan kilpailutus.

- Tontti- ja pohjaviemäreiden kuvaus.

- Märkätilakartoitus.

- E-F talon kellarin lattian vajoamisen tutkiminen

- Palovarottimien uusiminen.

- Antenniverkon uusiminen tähtiverkoksi.

- Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.

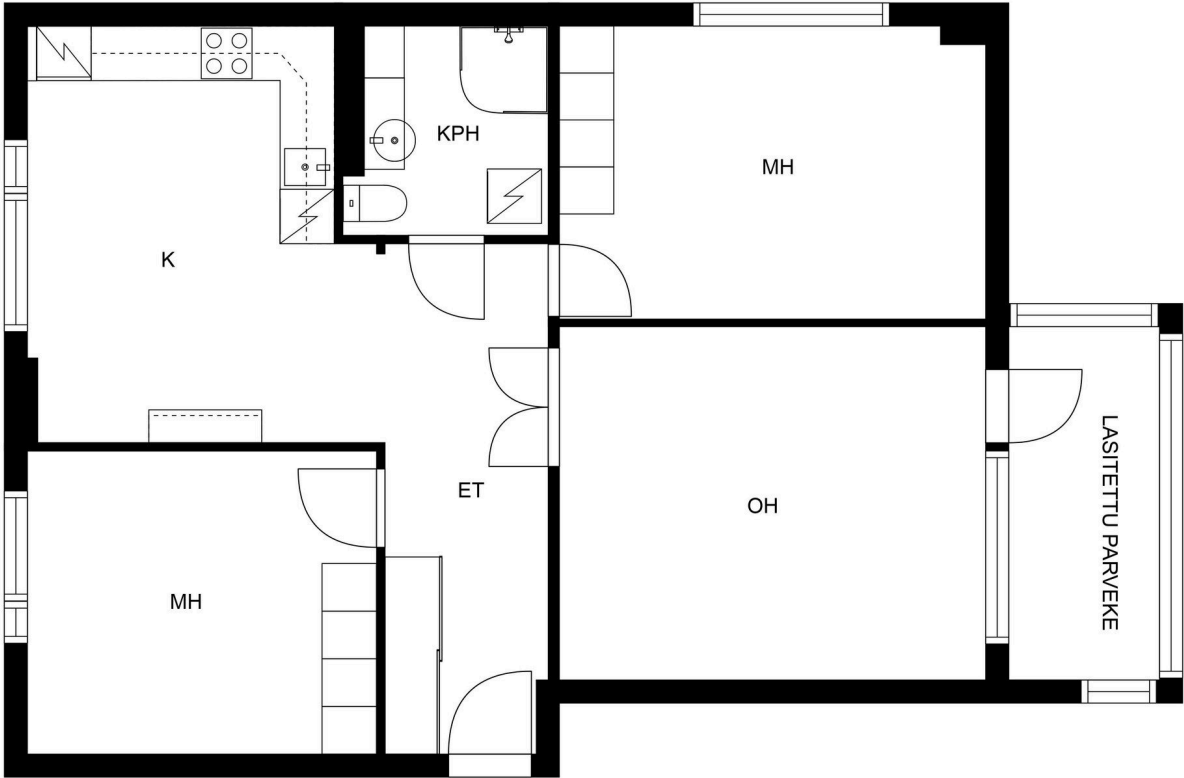
- Vesikaton uusiminen.

Lukijan on huomattava, että kunnossapito-ohjelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. kunnossapito-ohjelmassa mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

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	586 228 € Päivämäärä: 25.03.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	44 557,41 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Asuntoyhtiön tontilla on yhteensä 36 sähköistettyä autopaikkaa, joista paikat 19 ja 20 ovat vieraspaikkoja. Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan. Heti vapaita paikkoja on 0, (tilanne 03.01.2025). P-alueella otettiin käyttöön 11/2022 eTolpat, älykkäät ja etäohjattavat lämmitys- ja lataustolpat. Autopaikkoja jakaa isännöitsijätoimisto. Osakkaat/asukkaat eivät saa siirtää autopaikkaa omatoimisesti uudelle/toiselle osakkaalle/asukkaalle. Oman pihan autopaikalla kulutetusta sähköstä laskutetaan 16 senttiä/kWh. Laskutus tapahtuu eParking järjestelmän kautta. Lisäksi taloyhtiöllä on 12 sähköistettyä autopaikkaa sijaitsee rasitesopimuksella Espoonlahdentien toisella puolella olevalla pysäköintialueella. Heti vapaita paikkoja on useampia. Pihapaikat: 48 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy / REIM Espoo Elomaa Pirjo Kivenlahdenkatu 1 02320 Espoo 0505027731 pirjo.elomaa@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 25.03.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Kiinteistöpalvelut Lokirinne 1, 02320 Espoo puh.044 383 3870 asiakaspalvelu@aallokko.pro

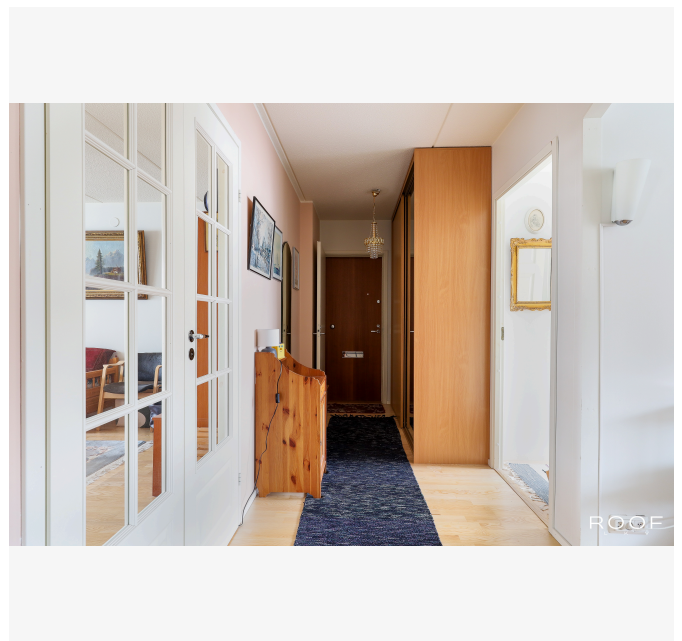
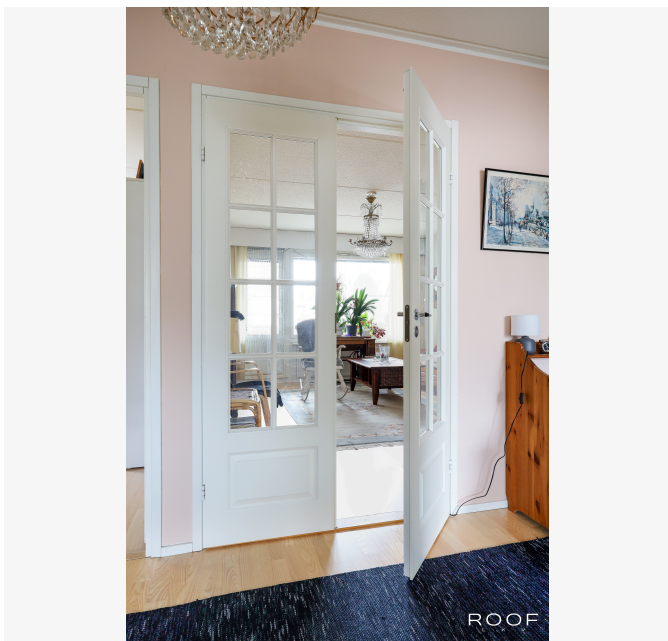
MUITA TIETOJA

Palvelut	Vieraspaikka yhtiön parkkipaikalla 3kpl
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteydet
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki https://kartat.espoo.fi/ puh. +358 9 81621



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Merveille Bivu

Myyntineuvottelija

040 350 0451

merveil.bivu@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