

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!

Espoonlahti tarjoaa nyt upean mahdollisuuden asua valoisassa ja tilavassa kerrostalokodissa rauhallisella alueella erinomaisten kulkuyhteyksien äärellä. Tämä viidennen kerroksen hyväkuntoinen kolmio sopii mainiosti niin perheelle kuin pariskunnalle, joka arvostaa viihtyisää ja toimivaa arkea. Asunnon avara olohuone kylpee luonnonvalossa ja luo miellyttävän oleskelutilan arkeen ja juhlaan. Moderni avokeittiö tarjoaa runsaasti lasku- ja säilytystilaa. Kaksi makuuhuonetta tuovat joustavuutta asumiseen, ja toisesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Lisäksi asunnossa on käytännöllinen vaatehuone sekä tilava kylpyhuone.

Hyvin hoidettu taloyhtiö, Asunto-osaakeyhtiö Ankkurilyhty, tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten saunan ja urheiluvälinevaraston. Yhtiössä on toteutettu useita kunnostuksia, mikä lisää asumismukavuutta ja tuo huolettomuutta tuleville vuosille.

Sijainti on erinomainen: kauppakeskus Lippulaiva ja metroasema ovat noin 500 metrin päässä. Myös

Laurinlahden uimaranta talviuintipaikkoineen ja ulkokuntosalilla sekä Espoon upea rantaraitti sijaitsevat reilun 500 metrin etäisyydellä. Tässä kodissa yhdistyvät valoisuus, toimiva pohjaratkaisu ja loistava sijainti – tartu tilaisuuteen ja tee tästä uusi kotisi Espoonlahdessa.

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!



22.9.2026 | Julkaistu 04.03.2026

Kohdenumero 80489185

ROOF
L K V



Espoonlahden keskus, Espoonlahti, Puosunrinne 3 A 18,
02320 Espoo

Kerrostalo, 3h+k+kph+vh, 77 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €
(2 324,68 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €
(2 324,68 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

416 € / kk

Hoitovastike

416 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä tarvittaessa enintään yhden (1) kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

8,40 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

18,35 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

3206-3405

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

5/9

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 77 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.

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, bidee-suihku, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Luikuovikaapistot
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Edellisen asukkaan toimesta: 2014 kylpyhuoneremontti 2016 keittiöremontti 2016 olohuoneen ja eteisen lattioiden uusiminen 2023 Keittiön altaan uusiminen Omat muutostyöt: 2023 Makuuhuoneiden lattioiden ja listojen vaihtaminen 2023 Makuuhuoneen liukuovikaapiston uusiminen 2023 Akustiikkapaneelien asentaminen eteiseen 2026 Elokuu, Ilmalämpöpumpun asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Ankkurilyhty Y-tunnus: 0288026-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 050 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, mankeli, kuivaushuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

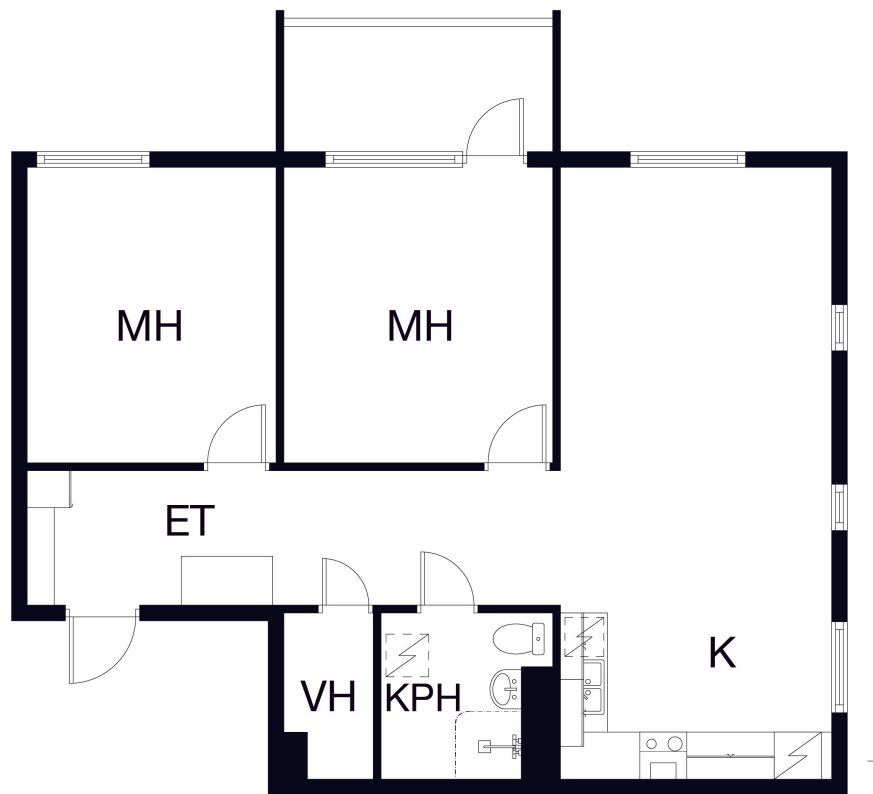
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Energiatodistus on vanhentunut 11/2025. Uuden tekeminen on vireillä.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025, Sähkökaapin kontaktorit kunnostettu 2025 A-talon Ilmanvaihdon uudelleen säätö ja tarvittavien huippuimureiden uusiminen (asunnot ja sauna). 2025 Taloyhtiön sähköjärjestelmän läpikäynti lämpökamerakuvauksen esiin tuomien korjauksien toteuttaminen. 2025 Palovarointimien keskitetty uusiminen 2024: huoneistojen kaapelisignaalien parantaminen ja pistokkeiden läpikäynti, A-talon pihan portaiden alaosaan Legi-aita ja lukollinen portti, sulku- ja linjasäätöventtiilit uusittu; 2023: käyttövesi- ja viemäriputkiston kuntotutkimus, hajulukkojen puhdistus, A-talon saunan lauteet uusittu, liittyminen 2023: Telia valokuituun; 2022: B-portaan kattokaivojen uusiminen, A-portaan kattokaivojen sukitus; 2021: B-C -talojen 2 kattokaivoa uusittu ja vesivahinkokorjaukset; 2020: emännän avainten sarjoitus iLOQ-lukitukseen, nostopaikkojen rakentaminen; 2019: IV-kanavien nuohous ja säätö; 2018: putkiston kuntotutkimus, kylmälaitteen huolto, A-talon saunan kiukaan vaihto; 2017: kerhotilan kunnostus; 2016: porraskäytävien valaistuksen parannus; 2014-2015: kylpyhuonekorjauksia 32 huoneistoa; 2013-2014: pihan kunnostustyö; 2013: patteriverkoston perussäätö; 2011: lukituksen uusiminen, julkisivu- ja parvekeurakka, jossa vaihdettiin ikkunat ja asennettiin parvekelasitukset; 2008: lämmönvaihdin uusittu, B- ja C-talon kylmävesirunkolinja uusittu; 2006: putkiston kuntotutkimus; 2004: julkisivun kuntotutkimus; 2000: B- ja C-rakennusten vesikatto uusittu; 1998-2000: porrashuoneiden kunnostustyöt; 1995: lämmönvaihdin uusittu, patteritermostaatit uusittu ja verkosto säädetty, ikkunamaalauksia
Suunnitellut korjaukset	Korjaustarve vuosille 2025-2029 2026 Salaojien painaumien korjaaminen. 2026 B-talon saunan remontti/muutostyö. 2026 A-talon Ilmanvaihdon uudelleen säätö ja tarvittavien huippuimureiden uusiminen (asunnot ja sauna). 2026 A-talon saunan korjaustarpeen määrittäminen 2027 Viemäreiden ja käyttövesiputkien kuntotutkimus. 2027 Asfaltoinnin uusimisen selvittäminen pihatien ja B-C kellarin edustan osalta 2028 Vesipisteen toteutus kerhotilaan. 2029 A-talon saunan saneeraus 2029 Pihatien asfaltoinnin uusiminen.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.

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.
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 32 kpl
Isännöitsijä	Braleva kiinteistöpalvelut Oy Sanna Kaartovirta Heikkiläntie 7 00210 Helsinki 010 3276 454 sanna.kaartovirta@braleva.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Kiinteistöpalvelut Oy

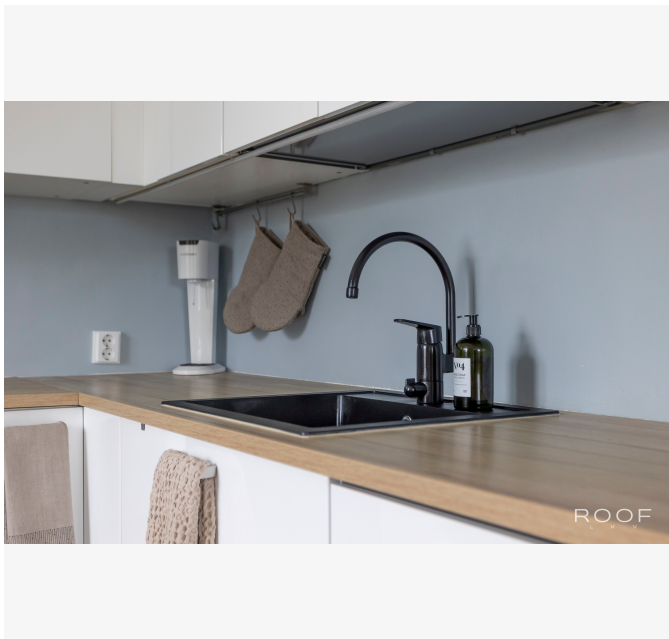
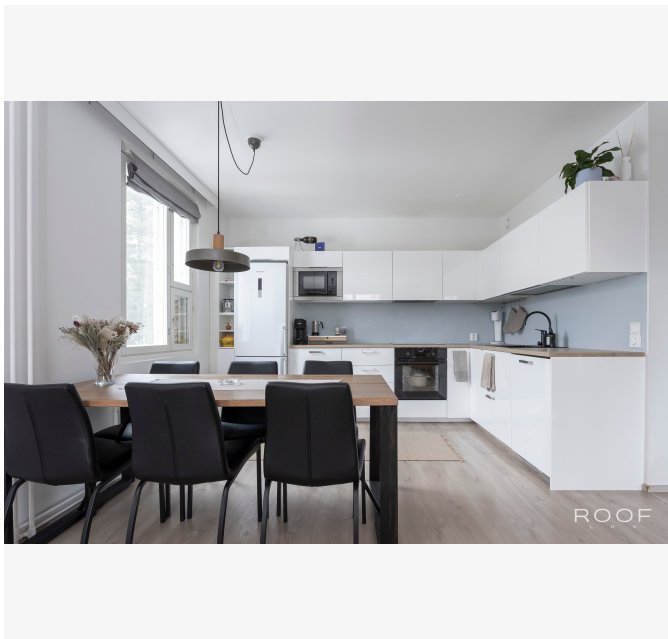
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu, Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO puh.09 816 25000 Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Video	https://www.youtube.com/watch?v=X_UPqPtg_jk



ROOF
L K V

POHJ KUVAT.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