

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!

MUUTTOVALMIITA RIVTALOHUONEISTOJA, TONTTIVASTIKE SISÄLTYY VASTIKKEESEEN

Kasvavaa suosiota herättävä Kurttilan alue asukkailleen tarjoaa päivittäistavarapalvelut, koulut, päiväkodit ja erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Julkisella liikenteellä pääsee helposti liikkumaan ja Länsiväylälle sekä Kehä III on vain muutaman minuutin matka autolla.

As Oy Espoon Siimes koostuu viidestä kaksikerroksisesta rivitalosta. Tarjolla on saunallisia 71 m² kolmioita, 81 m² neliöitä ja 95 m² viisiöitä. Asunnot ovat avaria ja valoisia, niissä on yhtenäinen keittiö- olohuone, korkeat ikkunat ja oma puolikatettu terassi. Toisen kerroksen avoin tila sopii esimerkiksi etätyöpisteeksi tai harrastushuoneeksi.

Siimeksen lämmitys perustuu maalämpöön, vesikiertoiseen lattialämmitykseen ja ilmanvaihtoon lämmöntalteenotolla, mikä takaa energiatehokkuuden. Rivitaloyhtiö kuuluu energialuokkaan A ja taloyhtiössä on 54 autopaikkaa, joista 27 katoksessa.

Autokatospaikka maksaa 6000€ ja pihapaikka maksaa 4000€.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sami Pelkonen, LKV, LVV / 040 830 1029 tai sami.pelkonen@roof.fi
Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi
Stefan von Harpe, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 037 7358 tai stefan@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 04.03.2026
Kohdenumero 80488619

ROOF

L K V



Kurttila, Lusikkatie 24 B 15, 02780 Espoo

Rivitalo, 3h+k+kph+s, 71 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 740,21 €

(1 193,52 €/m²)

Velkaosuus

184 259,79 €

(2 595,21 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

269 000 €

(3 788,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 529,31 € / kk

Hoitovastike

372,72 € / kk

Rahoitusvastike

1 156,59 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatos-/paikkavastikkeet 20,00 €/osake/kk.
AP-rasioiden sähköt 20 snt/kWh.

Varsinaisen yhtiökokouksen 11.06.2025 päätöksiä:

- hyväksyttiin hallituksen esitys, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään lainaosuussuoritusten ja lainanlyhennysten määrällä.
- hyväksyttiin hallituksen esitys, että sille myönnetään valtuudet muuttaa PO-vastikkeiden tasoa korkotason muutosten vaatiessa tai sallisessa(korontarkistus pvm. 18.11. viitekorko 12k Euribor)

HUONEISTO

Osakkeet	2370-2532
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+kph+s
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	71 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	71 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Alakerran kylpyhuone VARUSTUS: Allaskaappi, peili, suihku, suihkuseinä, wc-istuin, käsisuihku. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
	Yläkerran kylpyhuone VARUSTUS: Allaskaappi, peili, suihku, suihkuseinä, wc-istuin, käsisuihku ja pesukoneliitäntä. SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti VARUSTUS: Kaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen VARUSTUS: Kaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto Huoneistonumerolla varustettu ulkovarasto noin 3,0 m2 (pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Siimes Y-tunnus: 3218249-4
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 9 846 m² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 27.06.2081 Vuosivuokra: 130 072,90 € Vuokrankorotusperuste: Elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2024 Käyttöönotto: 2024
Rakennusmateriaali	Puu

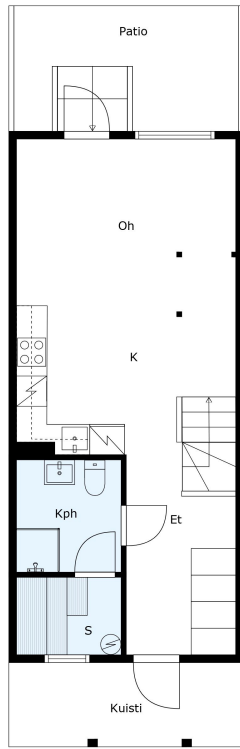
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 29.12.2031 Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritettut korjaukset (rakennuttajan toimesta), Kiinteistön käyttöönotto 29.02.2024. 2024: B-talon keskellä viemärin tarkastuskaivon teleskoopin vaihto. IV-korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto.
Suunnitellut korjaukset	2025-2029 -Pihat: Pihojen kunnon seuranta ja tarvittavat korjaukset jakson aikana. - Perustukset ja runko: Seuranta, salaojien ja pumppukaivojen toiminnan seuraaminen. -Julkisivut: Kunnon seuraaminen jakson aikana. -Ikkunat ja ulko-ovet: Ikkunoiden kunnon seuranta ja tarvittavat huoltotoimenpiteet. -Katto: Vesikaton kunnon seuranta ja tarvittavat huoltotoimenpiteet, viherkattojen hoito hoito-ohjelman mukaisesti. -Huoneistojen märkätilat: Ei kunnossapitotarpeita jaksolla. -Lämmitysjärjestelmä: Maalämpölaitteiston kunnon seuraaminen, huollot takuuohjelman mukaisesti. -Vesi- ja viemärijärjestelmät: Tarvittavat huollot laitteille ja vesikalusteille. -Ilmanvaihto: IV-koneiden kunnon seuraaminen ja uusiminen tarvittaessa. -Sähkö- ja tietojärjestelmä: Sähkölaitteiden tarkastus ja huolto tarvittaessa. Sähköautojen latausvalmius kaikille autopaikeilla. KUNNOSSAPITOSUUNNITELMA VUODELLE 2025 - Rakenteet, laitteet ja järjestelmät rakennuttajan tai urakoitsijoiden takuun piirissä. - IV-korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto. - Autojen lataus-/lämmitysasemien asennus tarpeen mukaan osaksmuutostyönä. 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025

Kuntotutkimukset	2024 (22.2.): Kiinteistön käyttöönottotarkastus asumisen aikaiseen toimintaan.
Kiinnitykset	10 752 786 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki yhtiön autopaikat omina osakkeina. Ylimääräinen yhtiökokous 19.12.2024 päätöksiä: Hyväksyttiin yksimielisesti hallituksen esitys autopaikkojen lataus-lämmitysratkaisuksi. -myönnetään hallitukselle valtuudet määrittää osakkaiden hallinnassa oleviin autopaikkaosakkeisiin osakasmuutostyönä asennettavien lämmitys-/latausasemien sallitut tyypit ja mallit. - pääperiaatteina asennettava lämmitys-/latausasema a) palveltava myös viereistä autopaikkaa, b) vain ns. hidaslataus (3,7 kW) on sallittu ja c) asema toimii eParking -laskutuslajustalla. - taloyhtiö lunastaa itselleen käyttämättömänä olevan viereisen paikan osuuden lämmitys-/latausasemasta siihen asti, kunnes ko. autopaikalle tulee käyttöä ja lämmitys-/latausasema myydään autopaikkaosakkeen hankkineelle osakkaalle hallituksen määrittelemällä hinnalla. Autokatospaikat: 27 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Isarvo Oy Risto Pitkänen Niittytaival 13 02200 Espoo 044 765 5975 espoo@isarvo.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Elisa taloyhtiölaajakaista 10 M sisältyy vastikkeeseen. Veden tasauslasku: Kylmä 4,45 €/m ³ . Lämmin 8,87 €/m ³ . Autokatos-/paikkavastikkeet 20,00 €/osake/kk. AP-rasioiden sähkö 20 snt/kWh. Varsinaisen yhtiökokouksen 11.06.2025 päätöksiä: - hyväksyttiin hallituksen esitys, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään lainaosuussuoritusten ja lainanlyhennysten määrällä. - hyväksyttiin hallituksen esitys, että sille myönnetään valtuudet muuttaa PO-vastikkeiden tasoa korkotason muutosten vaatiessa tai sallisessa(korontarkistus pvm. 18.11. viitekorko 12k Euribor)

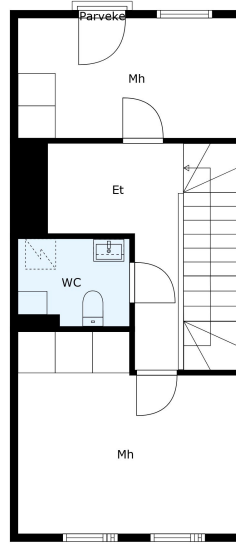
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Lasihytti n. 1,4 km. S-market Saunalahti n. 1,5 km. Lidl Kauklahti n. 2,2 km.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kungsgårdsskolan n. 950 m. Saunalahden koulu n. 1,2 km. Vanttilan koulu n. 1,4 km. Päiväkoti: Kungsgårdsin päiväkotit n. 1,0 km. Kungsgårdin päiväkotit ja esikoulu n. 1,3 km. Päiväkoti Lintukoto Espoo n. 1,3 km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 450 m. Kauklahden juna-asema n. 3,8 km. Kivenlahden metroasema n. 3,9 km.
Kaavoitus	Asemakaava Kauklahdenväylä Espoon kaupungin tavoitteena on muuttaa Kauklahdenväylä kaduksi Vanttilantien ja Kehä III:n välillä. Mulbynhaka Alueelle suunnitellaan uusia pientaloja ja ratsastustoiminnan tiloja. Asemakaavoituksella huolehditaan avoimen viljelymaisemansäilyttämisestä ja uusien ulkoilureittien muodostumisesta Espoonjoenvarteen. Mustalahden täydennysrakentaminen Alueelle suunnitellaan pientaloalueen täydennysrakentamista. Aluesijaitsee Kurttilassa Mustalahdessa. Viirukallion pientaloalue Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueen kehittäminen pientaloalueena niin, että viheralueet säilyvät riittävän laajoina. Lähialueella käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



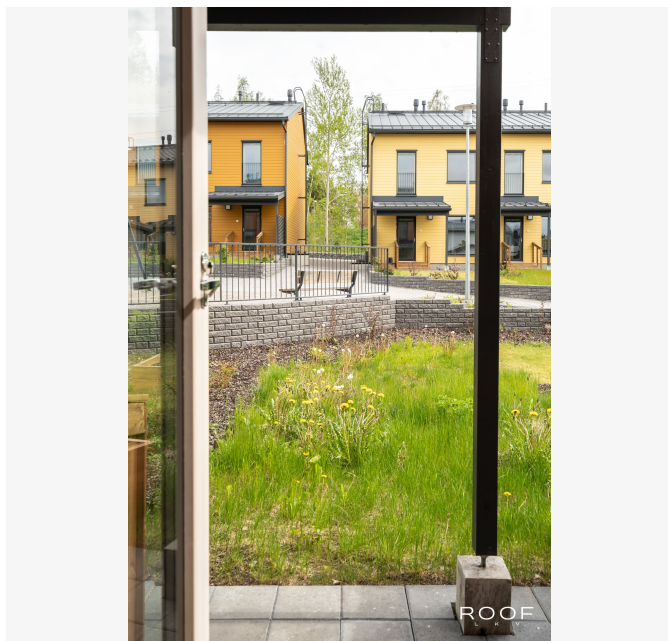
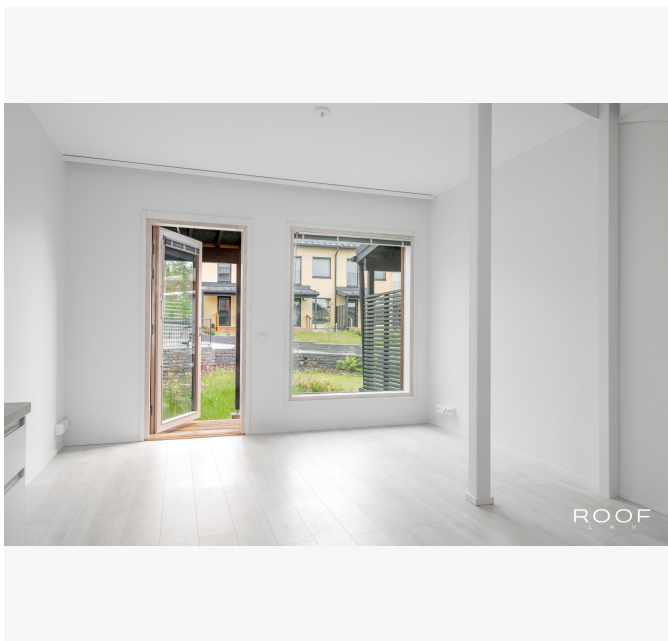
1. Kerros



2. Kerros

ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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