

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!

PÄÄTYASUNTO PUTKIREMONTOIDUSSA TALOSSA

Valoisa ja viihtyisä päätyhuoneisto hyvin hoidetussa yhtiössä. Asunnossa on tilava olohuone, jossa on ikkunat kahteen suuntaan. Olohuoneesta pääsee tilavalle ja lasitetulle parvekkeelle. Makuuhuoneen lisäksi asunnossa on erillinen keittiö sekä putkiremontissa kokonaan uusittu kylpyhuone. Yhtiöllä on varsin avara ja viihtyisä sisäpiha sekä kaksi talosaunaa ja talopesula.

Talon sijainti on varsin mukava: meren rantaan on muutama sata metriä samoin kuin Kivenlahden metroasemalle.

Ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn:

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 07.03.2026

Kohdenumero 80488183

ROOF

L K V



Kivenlahti, Merivalkama 3-5 B 11, 02320 Espoo

Kerrostalo, 2h,k, kph, lasitettu parveke, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(1 534,48 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Velaton hinta

89 000 €

(1 534,48 €/m²)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

272,60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka vuokra kylmä 10 €/kk, lämmin 12,50 €/kk.

Hoitovastike

272,60 € / kk

Putkiremontin yhteydessä huoneistoihin on asennettu vesimittarit. Seuraava yhtiökokous tekee päätöksen siirtymisestä kulutukseen perustuvaan vesimaksuun.



HUONEISTO

Osakkeet

14648-15964

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä	2h,k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	58 m²
Kokonaispinta-ala	58 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone, mikroaaltouuni, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähköinen, taloyhtiö maksaa sähkön.), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyyhekuivain Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisen lattia osittain laatoitettu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö remontoitu kokonaan 2012, makuuhuoneen eteisen kaapit uusittiin 2012.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Meririutta Y-tunnus: 0102235-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-034-0018-0004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 159 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 69
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Alla lueteltu olennaisimmat korjaukset. Yksityiskohtainen lista saatavissa välittäjältä. 2025: Uusittu vesi- ja viemärijohdot, kylpyhuoneet, palovaroitinjärjestelmä, ilmanvaihtokoneet, sähköjärjestelmä (ei asuntojen sisäisiä sähköjä) ja salaojat. Taloyhtiön saunat ja talopesula remontoitu. 2023: Kunnostettu vesikaton pinnoitetta, uusittu aidat. 2021: Kellarikäytävän kunnostus, lämmönvaihtimen uusiminen, kurturuusujen poistaminen. 2020: IV-kojeiden korjausta ja uusimista. 2019: Parvekelinjojen sadevesisyökyjen ulosheittäjien korjaus, DEF-talon saunaosasto 2:n löylyhuoneen kunnostus, sadeveden pihaviemärien painehuuhtelu. 2018: Julkisivujen pesu, kylmäkellarin poistaminen käytöstä. 2017: Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen, salaojien, jäte- ja sadevesiviemäreiden painehuuhtelu, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, palovaroittimet yleisiin tiloihin. 2015: Käyttövesijärjestelmän tasapainotus ja säätö, DEF-talon kellaritilojen ja BC-talon alapohjan kylmävesirunkojohtojen uusiminen. 2013: Kerrostaso-ovien öljyäminen, porrashuoneiden maalaus ja tasanteiden kattolevyjen uusiminen. 2012: Poistoilmaventtiilien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö. 2011: Salaojien ja sadevesiviemäreiden painehuuhtelu, salaojakaivojen korotus. 2009: Lukituksen uusiminen (Abloy Sento) ja koodilukot porrashuoneiden ulko-oviin. 2008: Patteri- ja linjasulkuventtiilien uusiminen, lämmitysverkoston säätö, automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon ja lämmönvaihtimen lämmitysverkkopumpun uusiminen. 2007: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, piha-alueiden perusparannus. 2006: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, savunpoistoluukkujen asennus porrashuoneisiin, DEF-talon kuivaushuoneen kondenssi-kuivaimen vaihtaminen. 2005: Ilmanvaihtokojeiden uusiminen ja lisäys, vesikatteiden ja kaatojen uusiminen. 2003: Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö. 2002: Antenniverkon kunnostus, julkisivujen elementtisaumojen uusiminen, julkisivujen ja parvekkeiden peruskunnostus.

Suunnitellut korjaukset	Alla on lueteltu yhtiön hallituksen vuosille 2026-2030 tekemän kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja korjauksia. 2026 elementtisaumojen kuntotarkastus. 2027 keinutelineen ja leikkikatoksen huoltomaalaus, julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus, metalliaidan rakentaminen pihan ympärille, parvekekattojen kuntotarkastus ja korjaukset tarvittavilta osin. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien 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. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kylpyhuone on remontoitu kokonaan putkiremontin yhteydessä. Muissa huoneiston B 11 tiloissa ei ole tehty asbestikartoitusta.
Kiinnitykset	6 512 046,98 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön hallinnassa 41 autopaikkaa, joita vuokrataan asukkaille. Pysäköintialue sijaitsee osoitteessa Valopojju 3. Pihapaikat: 11 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 30 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Oksanen & Sylvan Oy Pekka Oksanen Mechelininkatu 12-14 lh. 2 00100 Helsinki 020 155 0450 Isännöitsijäntodistus: 27.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä putkiremonttia varten on otettu 5 000 000 euron tililimiitti, joka tullaan muuttamaan rahoituslainaksi urakan valmistuttua. Limiitistä on käytetty 3 573 458,13 euroa 23.2.2026 mennessä. Urakka-ajaksi on sovittu 1.4.2025-31.3.2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kivenlahden metroasema n. 700 metriä. Kivenlahdenkadulla useiden bussilinjojen pysäkit.
----------	---

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava. Espoon kaupunki, puh. 09 816 21

<https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu/kaavat>.

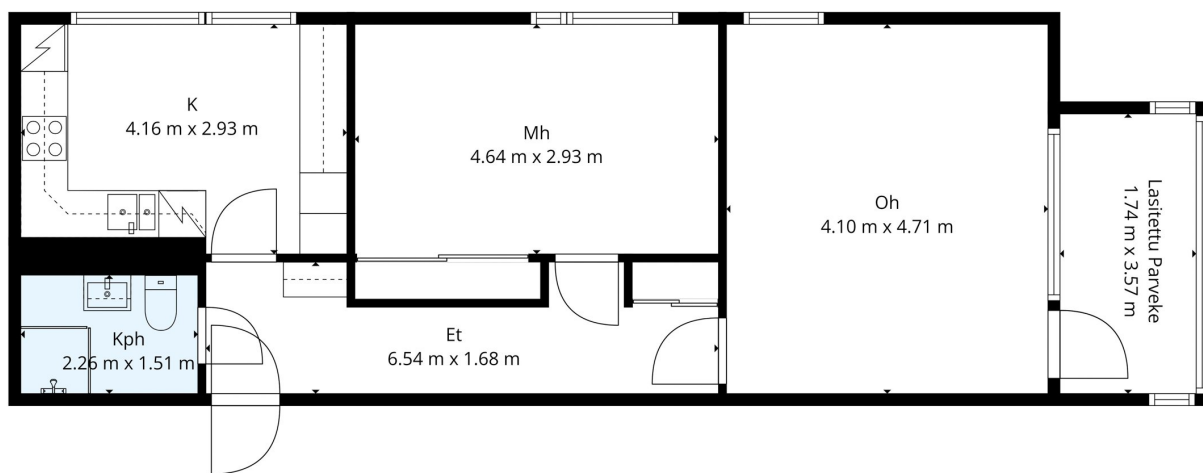
Vireillä kaavamuutos Kivenlahden metrokeskus II, jossa metroaseman lähelle suunnitellaan 4-8 kerroksisia asuintaloja, 22-kerroksista asuintornitaloa ja vanhan liikekeskuksen tilalle kivijalkaliiketilaa. Havainnekuva saatavissa välittäjältä.

Vapautuu

Muu ehto: 2 kuukautta kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Muut merkittävät tiedot

Ei ole.

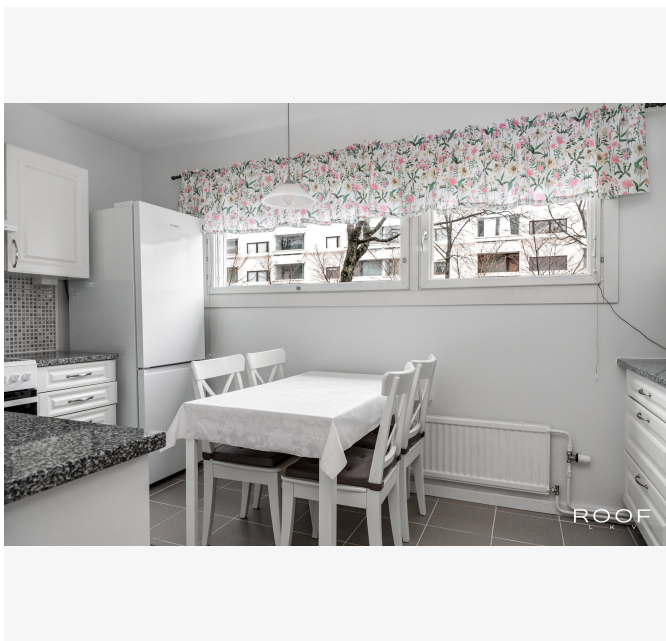
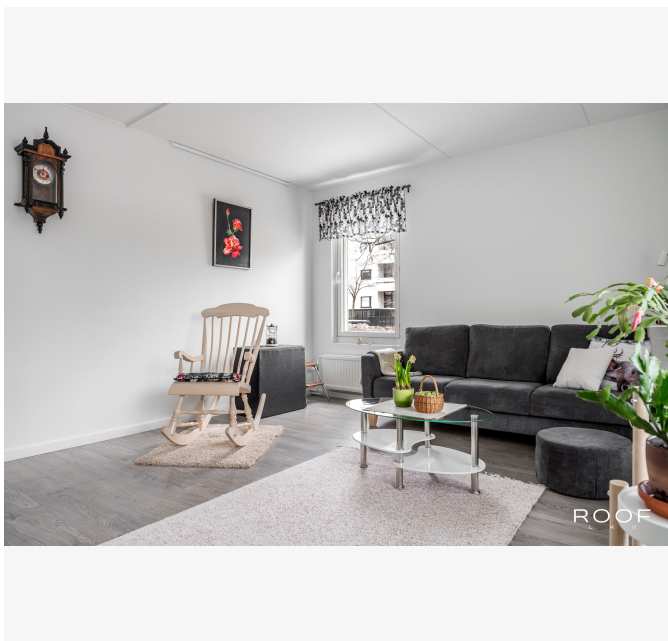


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvasssa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistettu. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdana eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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