

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!

Espoon merellisessä Saunalahdessa sijaitsee tämä viehättävä kaksio, joka tarjoaa modernia asumista rauhallisessa ympäristössä. Vuonna 2016 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sen 48,5 neliötä on jaettu tehokkaasti. Asunnossa on oma sauna ja parveke, jotka tuovat lisämukavuutta arkeen.

Asunto Oy Espoon Kaarnapurjeen taloyhtiö tarjoaa asukkailleen monipuoliset palvelut, kuten urheiluvälinevaraston ja kuivaushuoneen. Taloyhtiössä on myös sähköautojen latausmahdollisuus, joka on asennettu autohallin kaikille paikoille. Autopaikat myydään erillisillä osakkeilla.

Saunalahden alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, sillä lähin bussipysäkki on aivan nurkan takana ja Länsiväylä takaa sujuvan yhteyden Helsinkiin ja Espoon keskukseen. Kivenlahden metroasema on vain muutaman kilometrin päässä. Läheltä löytyvät myös päiväkodit ja koulut, kuten Saunalahden koulu ja Espoonlahden lukio.

Alueen monipuoliset palvelut, kuten Saunalahden ostoskeskus ja Espoonlahden kauppakeskus Lippulaiva, ovat helposti saavutettavissa. Merelliset ulkoilumahdollisuudet ja kauniit maisemat tekevät alueesta ihanteellisen paikan asua. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



21.9.2026 | Julkaistu 14.05.2026

Kohdenumero 80501223

ROOF
L K V



Saunalahti, Saunalahdenkatu 6 D 66, 02330 Espoo

Kerrostalo, 2H+KT+S+PARVEKE, 48,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

210 000 €

(4 329,90 €/m²)

Velaton hinta

210 000 €

(4 329,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

186,30 € / kk

Hoitovastike

184,30 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vastikkeet 1.5.2026 alkaen: hoitovastike 3,80 €/m²/kk, mediavastike 1,60 €/hsto/kk, pääomavastike 5,30 €/velallinen os/kk. Ennen 1.5.2026: hoitovastike 3,78 €/m²/kk, mediavastike 2,00 €

Huoneistolla on vastike velkaa 414,60 eur 1.5.2026

Vesi

21 € / hlö / kk

Saunamaksu

40 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaushinnat 1.5.2026 alkaen: kylmä vesi 4,67 €/m³, lämmin vesi 9,00 €/m³. Saunamaksu on vakiovuorokohtainen.

Ylimääräiset lyhennykset ilman pankin kuluja koska tahansa. Kiinteistö-Tahkola veloittaa lainaosuuslaskelmasta hinnastonsa mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet	5053-5215
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2H+KT+S+PARVEKE
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	48,5 m ²
Kokonaispinta-ala	48,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Huoneiston haltijalla on käytössä autohallipaikka. Autohallipaikka myydään omilla osakkeilla. Myyjä omistaa paikka no. A 48., Joka on ostettavissa eri osakkeilla hintaan 15000 eur. Autopaikan kk-vastike on 37 eur / kk. Autopaikalla on sähköauton latauspisteen varaus, mutta ei latausyksikköä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

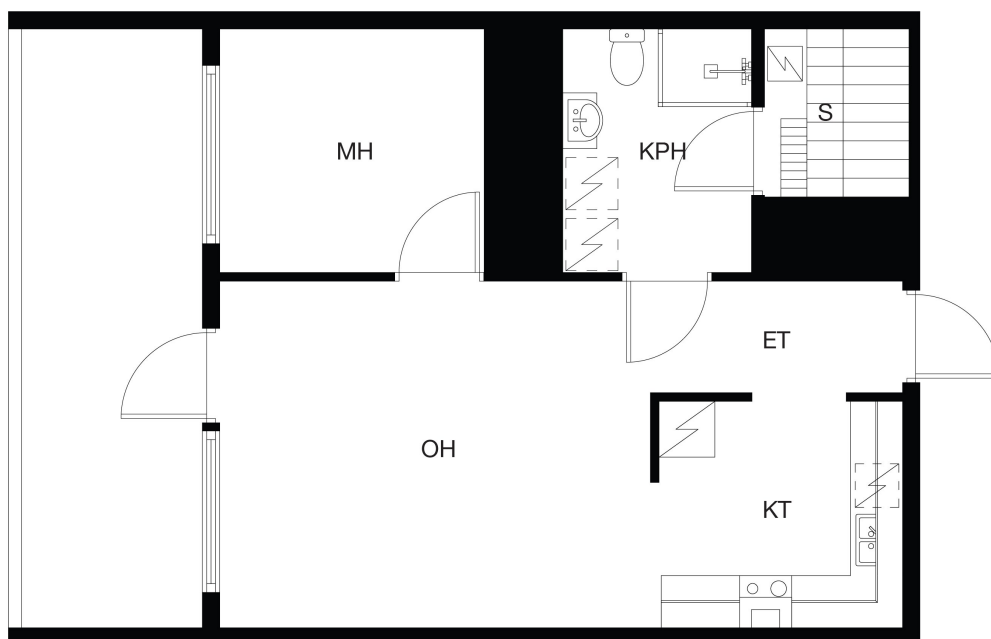
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Kaarnapurje Y-tunnus: 2591804-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 050 m ² Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus Asunto Oy Espoon Merihiekan kanssa (allekirjoitettu 7.4.2014). Sopimuksella on sovittu kiinteistön 049-042-0252-0001 hallintaoikeuden jakautumisesta sekä yhteisen autohallin, piha-alueen, saunaosaston ja kerhotilan hallinnasta ja käytöstä sekä jätehuollosta. Kaarnapurjeen osuus yhteisestä tontista: 3250/6150.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 47
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv, kuivaushuone ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 12.05.2026 Energiatodistus vanhenee 12.5.2026. Laadittu 12.5.2016. E-luku 122 kWh/(m ² vuosi). Todistustunnus 374
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2019 D-portaan automaation asennus 2019 Porraskäytävien halkeamien korjaus 2020 C-portaan automaation asennus 2021 Autohallin lattian takuukorjaus 2022 Autojen latausvalmiuden asentaminen autohallin kaikille autopaikoille 2023 Fortum Smart Living lämmönsäätöjärjestelmän asennus 2024 Käsijohteiden asennus autohallista C-rappuun johtavaan sisäänkäyntiin 2024 Yleisten tilojen ja autohallin valaistuksen muuttaminen LED-pohjaiseksi 2025 IV-Kanaviston nuohous
Suunnitellut korjaukset	2026 Palovaroittimien uusiminen 2026 Lukoston päivittäminen, rappukäytävien ulko-ovien avausmekanismin uusiminen, 10-vuotis kuntokartoitus. 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. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys esitetty varsinaisessa yhtiökokouksessa 19.3.2026. Suunnitellut hankkeet 2026: lukoston päivittäminen ja rappukäytävien ulko-ovien avausmekanismin uusiminen. Käynnissä: 10-vuotis kuntokartoitus.
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 21.1.2026. Taloyhtiö on saavuttamassa 10-vuoden iän ja suoritetaan kiinteistön kuntokartoitus mahdollisten rakennuttajan vastuulle kuuluvien puutteiden havaitsemiseksi (käynnissä 2026).
Kiinnitykset	11 600 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autohalli (42 autohallipaikkaa + 3 moottoripyöräpaikkaa), kerhohuone, saunaosasto, ulkoiluvälinevarasto, varastotiloja. Sähköautojen latausinfra asennettu autohallin kaikille autopaikoille 2022. Kaikilla paikoilla ei ole vielä latausyksikköä. Yksikön asunnus on osakkaan vastuulla. Autopaikat myydään omilla osakkeilla. Myyjä omistaa paikka no. A 48., Joka on ostettavissa eri osakkeilla hintaan 15000 eur. Autopaikan kk-vastike on 37 eur / kk. Autohallipaikat: 42 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Tahkola Helsinki Oy Kimmo huhdanpää Sorvaajankatu 15 0207480069 kimmo.huhdanpaa@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 29.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy / Kiinteistöhuolto Tahti
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on perustettu 20.1.2014. Voimassa oleva yhtiöjärjestys päivätty 30.5.2016. Osakeluettelon ylläpito siirretty osakehuoneistorekisteriin 5.9.2023. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus As Oy Espoon Merihiekan kanssa yhteisestä tontista, autohallista, piha-alueesta, saunaosastosta ja kerhotilasta. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut hyvä.

MUITA TIETOJA

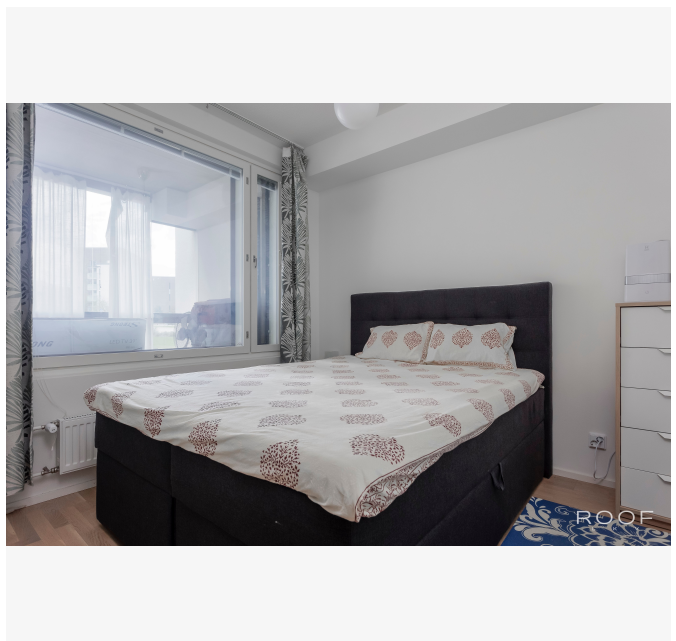
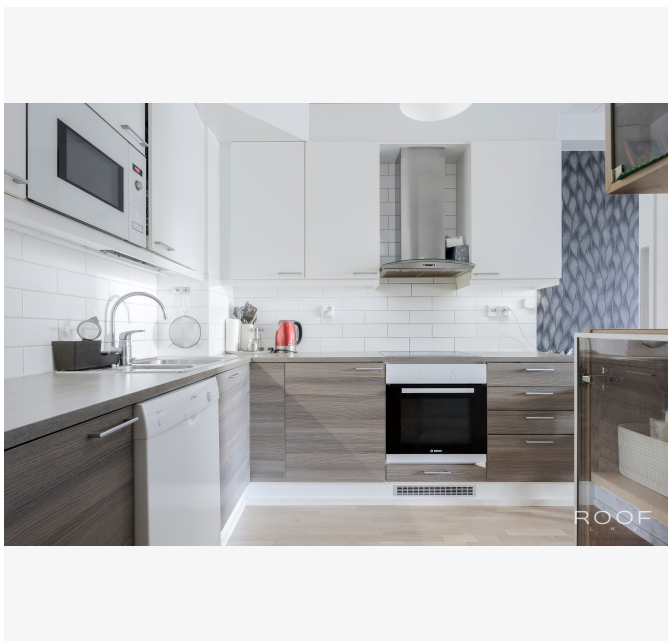
Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, kahvilat, ravintolat, Saunalahden ostoskeskus, liikuntapalvelut, meri ja ulkoilureitit. Saunalahti, Espoo. Alue sijaitsee Espoon eteläosassa Saunalahdessa. Lähellä Saunalahden ostoskeskus, päivittäistavarakaupat (K-Market, S-market), apteekkejä ja muita palveluita. Merellinen asuinalue Espoonlahden rannalla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu (peruskoulu), Espoonlahden koulu, Espoonlahden lukio. Päiväkoti: Saunalahden päiväkotit, lähialueen muut päiväkodit.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Saunalahdesta on bussiyhteydet Espoon keskukseen ja Helsinkiin. 162 and 165, pysäkki noin 20m. asunnolta. Länsiväylä (E18) on lähellä, joten autolla pääsee sujuvasti. Espoon kaupunkirata (Länsimetro) Kivenlahden asema noin 2 km etäisyydellä.
Kaavoitus	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



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