

# 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!

Tervetuloa viihtymään tähän tilavaan päätyrivitaloasuntoon Espoon Soukassa – rauhalliselle ja perheystävälliselle alueelle hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärelle. Kodin pinnat kaipaavat päivitystä, joten tässä on erinomainen mahdollisuus toteuttaa juuri oman näköinen koti.

Kodissa on toimiva ja avara pohjaratkaisu perheen arkeen. Valoisa olohuone avautuu suoraan lasitetulle terassille ja omalle pihalle, jotka tarjoavat loistavat puitteet rentoutumiseen, oleskeluun ja lasten leikeille. Olohuoneen yhteydessä sijaitsevat erillinen ruokailutila sekä keittiö, jotka muodostavat viihtyisän kokonaisuuden yhdessäoloon.

Sisääntulokerroksessa sijaitsee lisäksi yksi makuuhuone, joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi etätötilaksi, vierashuoneeksi tai kirjastoksi. Yläkerrasta löytyy kolme makuuhuonetta lisää, joista päämakuuhuoneen yhteydessä on oma parveke.

Asumismukavuutta lisäävät alakerran erillinen WC sekä yläkerran kylpyhuone, sauna ja käytännöllinen kodinhoitotila.

Päätyasunnon etuna on tavallista suurempi piha-alue sekä rauhallinen sijainti taloyhtiössä. Yhtiön suojaisalla pihalla riittää tekemistä myös perheen pienimmille. Asunnolle kuuluu lisäksi ulkovarasto.

Sijainti on erinomainen: asunnolta on vain noin viiden minuutin kävelymatka metrolle, joka mahdollistaa sujuvat yhteydet Helsinkiin. Lähikauppa K-supermarket palvelee ihan metron läheisyydessä. Läheltä löytyvät myös kattavat palvelut, kuten kauppakeskus Lippulaiva, koulut, päiväkodit, uimahalli ja monipuoliset ulkoilualueet.

Tässä kodissa yhdistyvät tilavat neliöt, toimiva pohjaratkaisu ja mahdollisuus luoda unelmiesi perhekoti viihtyisässä ympäristössä.



21.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80501315

ROOF  
L K V



## Soukka, Kartanonkulma 2 C 8, 02360 Espoo

Rivitalo, 5h, rt, k, lasitettu parveke ja kuisti, 110,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

### Myyntihinta

**285 810,75 €**

(2 586,52 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuus

**13 189,25 €**

(119,36 €/m<sup>2</sup>)

### Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden poismaksuun liittyvistä mahdollisista lisäkuluista vastaa ostaja

### Velaton hinta

**299 000 €**

(2 705,88 €/m<sup>2</sup>)

### Yhtiövastike yhteensä

**607,75 € / kk**

### Hoitovastike

**497,25 € / kk**

### Rahoitusvastike

**110,50 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1.7.2026 alkaen 1,50€/m<sup>2</sup>

Laajakaistavastike 6,90€/kk

### Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

### Autopaikkamaksu

3 € / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 3€/kpl. Autopaikat huoneiston numeron mukaisesti.



## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 1294-1514                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä       | 5h, rt, k, lasitettu parveke ja kuisti                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Makuuhuoneita            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kerros/Kerroksia         | 1/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asuintilojen pinta-ala   | 110,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kokonaispinta-ala        | 110,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                               |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunto                   | Tyydyttävä<br>Asunnossa tarvitsee tehdä pintaremonttia ennen muuttoa.                                                                                                                                                                                 |
| Keittiö                 | Varustus: Astianpesukone (ei toimi kovin hyvin), erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesituuletin ja liesi<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy<br>Lattiamateriaali: Parketti        |
| Pesutilat               | Varustus: Allaskaappi (x 2 ), peilikaappi (x 2), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Pesutilojen yhteydessä oma wc-tila, jossa suljettava ovi |
| Erillinen WC            | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                 |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>sähkökiuas uusittu 1/2025<br>Tuija-lauteet ja saunan paneelit leppää                                                                           |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                  |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                  |
| Muut tilat              | Ylä-aulessa kaapisto, jonka sisällä mm. silitystaso ja työpöytä                                                                                                                                                                                       |
| Näkymät                 | Näkymä omaan puutarhaan                                                                                                                                                                                                                               |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Lounas ja länsi                                                                                                                                                                                            |
| Terassi                 | Kyllä<br>lasitettu terassi, lasit asennettu itse ja ovat osakkaan vastuulla                                                                                                                                                                           |
| Säilytystilat           | Kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto<br>Kaikissa yläkerran makuuhuoneissa peililiukuovelliset kaapistot. Kylmiä ulkovarastoja 2 kpl.                                                                                                            |
| Muutostyöt huoneistossa | Lasit terassille ja parvekkeelle, kylpyhuoneremontti ja keittiöremontti 1990                                                                                                                                                                          |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                           |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                    |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi Asunto Oy Yläkartanontie  
Y-tunnus: 0495957-7

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 4 117 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1984<br>Käyttöönotto: 1984                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali        | Puu ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Yhtiön tilat ja varustelu | huoneistokohtaiset varastot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>Energiatodistus vanhentunut 06.08.2025<br>Sen mukaan E-luku D2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: taloyhtiölaajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tehdyt korjaukset         | 2003 Lämmönvaihdin<br>2004 Puuosien maalaus<br>2005 Paikoitusalueen osa-asfaltointi<br>2006 Leikkipaikan uusiminen<br>2008 Lämmitysjärjestelmän huuhtelu<br>2009 Ulkovalojen uusiminen<br>2009 Käyttöveden moottoriventtiili uusittu<br>2011 Lukituksen uusiminen<br>2014 Vesikaton uusiminen<br>2018 Kevyt kuntokartoitus<br>2018 2019 Lämminvesiputken uusinta lämmönjakohuoneesta B-taloon<br>2019 Asfaltoinnin uusiminen parkkipaikalle<br>2021 C-talon yläpohjan kulkusillat<br>2021 Salaojien kuvaus ja huuhtelu<br>2023 Iv-kanavien nuohous<br>2023 Korvausilmaventtiilien asentaminen seiniin<br>2024 Puuaitojen uusiminen<br>2024 Putkiston kuntokartoitus<br>2025 Palovaroittimien uusiminen huoneistoihin |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030<br>Leikkipaikan- ja pysäköintialueen ympäristön kunnostus 2026<br>Patteriverkoston venttiilien sekä termostaattien vaihto ja verkoston säätötyö 2026-2027<br>Puuverhousten huoltomaalaus 2027-2028<br>Lämmönvaihtimen uusiminen 2026-2027<br>Kattovesien poishjauksen parantaminen 2027-2028<br>Sokkeleiden ja salaojien kunnostuksen suunnittelu 2027-2028<br>Sähköautolatauksen kartoitus tarpeen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikat              | 1 autopaikka siirtyy asunnon mukana 3 €/kk autopaikkamaksu. Nykyisellä omistajalla kaksi autopaikkaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Isännöitsijä            | Braleva<br>Jani Sivunen<br>0103276471<br>jani.sivunen@braleva.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 05.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Aallokko Kiinteistöpalvelut Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.4.2026 päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa.<br><br>Yhtiöjärjestyksen 18§ mukaan vastuu osakkeenomistajan hallitsemaansa huoneistoon suorittamista muutostöistä, jotka voivat vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, talon eristykseen, taloon rakennettuihin vesi-sähkö tai vastaaviin johtoihin tai ilmastointijärjestelmään kuuluu osakkeenomistajalle. Vastuu osakkeenomistajan rakentamiensa huoneistokohtaisten parvekelasien, radio- tai televisioantennien tms. korjaamisesta, kunnossapidosta, poistamisesta ja niistä aiheuttavista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kaupat ja ostoskeskukset:<br>K-supermarket 600 m.<br>Kaupunkikeskus Lippulaiva (mm. Prisma, Lidl, kirjasto, ravintolat) 1,5 km kävellen<br>Espoonlahden terveysasema 1,4 km kävellen<br>Kaikki peruspalvelut ovat 1-3 km säteellä, helposti saavutettavissa<br>Urheilupuisto / tekojääkenttä 1 km<br>Uimahalli 1 km<br>Pientalovaltainen, rauhallinen asuinalue. Lähellä luontoa ja merellistä ympäristöä.<br>Alue sopii erityisesti perheille ja rauhallista asumista hakeville. |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Espoon kaupunki - Espoonlahden koulu 700m<br>Soukan koulu 810 m<br>Storängenin päiväkoti ja alakoulu - 1,2km<br>H & S International School Oy - 750m<br>Päiväkoti: Espoon kaupunki - yläkartanon päiväkoti 210 m<br>Espoon kaupunki - ryhmäperhepäivähoito 450 m<br>Espoon kaupunki - Espoonlahden päiväkoti 1,3 km                                                                                                                                                       |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä ja hyvä kulkuyhteys<br>Länsimetro (Espoonlahti / Soukka) → nopea yhteys Helsinkiin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Kaavoitus

### Asemakaava

Lisätietoja kaavasta ja asemakaavamuutoksista löytyy [kartat.espoo.fi](http://kartat.espoo.fi)  
Kaskilaaksontie, 411008 - Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen Soukan metroaseman lähellä sijaitsevaan asuinkortteliin. Muutosalue sijaitsee Yläkartanontien ja Kaskilaaksontien kulmassa. Asemakaavan muutoksen suunnittelu on käynnissä. Kaavoituksen aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pitää sisällään myös kaavan valmisteluaineiston. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tulossa nähtäville arviolta aikaisintaan vuonna 2027.

### Ylä-Soukan täydennysrakentaminen

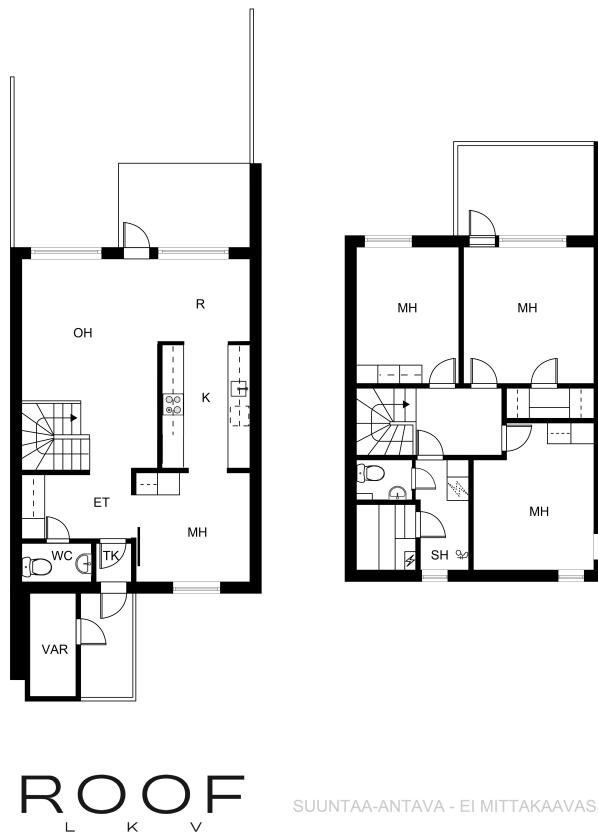
Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Soukan metroaseman välittömään läheisyyteen asuinkerrostalojen korttelialueille ja viheralueelle. Asemakaavoitus liittyy Soukan keskustan kehittämiseen. Nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan pysäköintihalli. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä loppuvuodesta 2022. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta vuoden 2026 aikana.

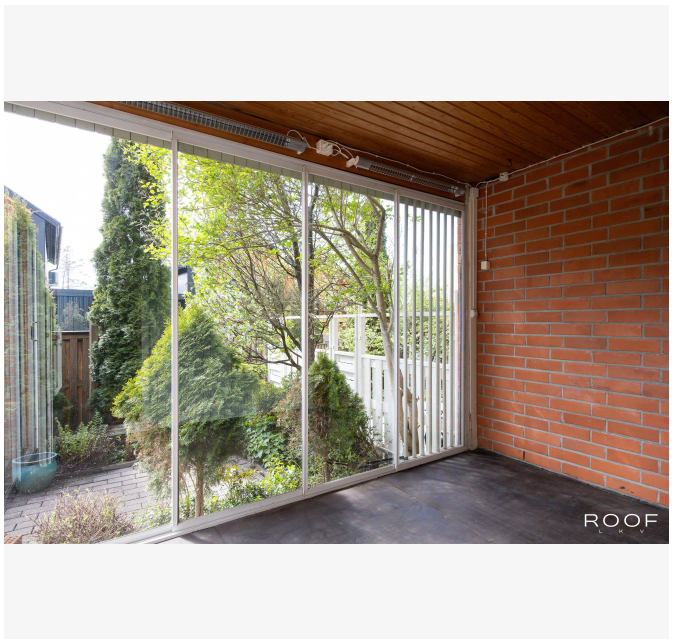
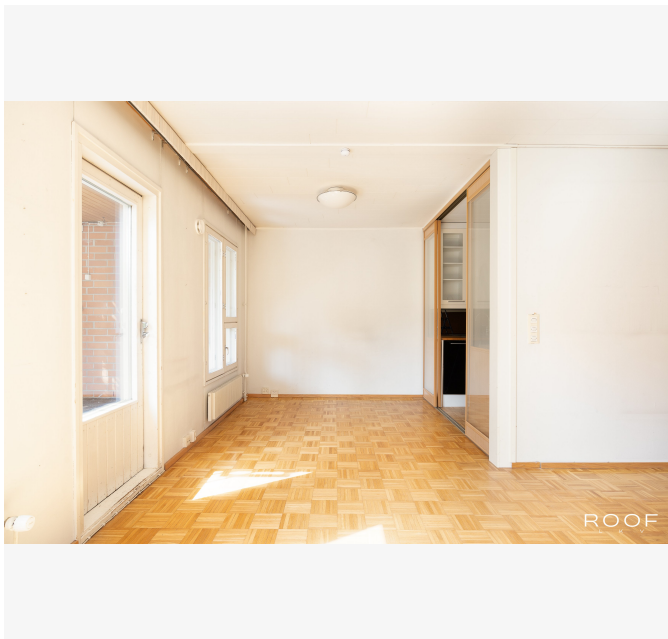
### Soukan keskus

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan täydennysrakentamista Soukan ostoskeskuksen ja metroaseman yhteydessä. Samalla mahdollistetaan palveluiden kehittäminen ja laajentaminen Soukantorin ja Soukanraitin sekä Yläkartanontien pohjoispuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet keväällä 2021, jonka jälkeen järjestettiin asukastilaisuus. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti asemakaavan valmistelua ei edistetä vuonna 2026.

## Vapautuu

### Muu ehto







**Rebecca Bethell**

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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