

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!

Käytännöllinen kolmio hyvin hoidetusta maalämpö taloyhtiöstä, jossa myös LVIS remontti on jo takanapäin

Tervetuloa tutustumaan tähän toimivaan läpitalon huoneistoon Kauniaisissa, joka tarjoaa erinomaisen sijainnin ja mukavat puitteet asumiseen. Liikenneyhteydet junalla, bussilla ja omalla autolla ovat vertaansa vailla.

Tämä 73,5 m2 asunto sijaitsee rauhallisella alueella, mutta erittäin lähellä keskustan palveluita. Helsingintie 2:n asuinrakennus on rakennettu vuonna 1965. Huoneiston kylpyhuone on remontoitu putkiremontin yhteydessä.

Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, ja siinä on lasitettuparveke. Kauniaisten palvelut, kuten kauppakeskus Grani, apteekki, kirjasto ja terveyskeskus, ovat lyhyen kävelymatkan päässä.

Asunto Oy Helsingintie 2 tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten irtaimisto varaston, kylmäkellarin, urheiluvälinevaraston, pesutuvan ja saunan.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään asuntoon, joka voi olla juuri sinun uusi kotisi Kauniaisissa.

Lisätiedot ja yhteydenottopyynnot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0400 461415

jukka.nortta@roof.fi

.....



21.9.2026 | Julkaistu 27.05.2026

Kohdenumero 80502260

ROOF
L K V



3. kaupunginosa, Helsingintie 2 E 28, 02700 Kauniainen

Kerrostalo, 3h, k, kph, parveke, 73,5 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

220 330,39 €

(2 997,69 €/m²)

Velkaosuus

58 669,61 €

(798,23 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoja antaa yhtiön kirjanpitäjä.

Velaton hinta

279 000 €

(3 795,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

750,68 € / kk

Hoitovastike

308,70 € / kk

Rahoitusvastike

441,98 € / kk

Vesi

12 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

18 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunan avainpantti 50,00 €. Vesimaksu mittareiden mukaan, ennakoiden tasaus vuosittain. Ylimääräinen vesitasauslaskutus 31,83 €/kpl.



HUONEISTO

Osakkeet

4043-4189

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

73,5 m²

Kokonaispinta-ala

73,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
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

Keittiö

Tilava keittiö, jossa suuri maisemaikkuna. Keittiö on saneerauksen tarpeessa. Lattia parkettia, seinät ovat maalattu.

Pesutilat	Linjasaneerauksessa uusittu raikas kylpyhuone. Suihku, lasinen suihkuseinä, allas, allaskaappi, peilikaappi, pyyhekuivain, bidee, wc-istuin. Lattia sekä seinät ovat laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Kaksi makuuhuonetta.
Olohuone	Tilava ja valoisa olohuone, josta uloskäynti lasitetulle parvekkeelle. Parketti lattia, seinät ovat maalatut.
Näkymät	Läpitalon huoneisto. Etupihan puisto / parkkipaikka, takapiha.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Autopaikat jonotusperiaatteella.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Helsingintie 2 Y-tunnus: 0127241-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0235-0003-0423-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 241 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 2180
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1965 Käyttöönotto: 1965
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, kellarikomero, pesutupa, askarteluhuone, mankeli, kuivaushuone ja kaapeli-tv Maalämpöjärjestelmä, aurinkovoimala, valokuitu (DNA), energiayhteisö, sähköauton latauspisteiden syöttökaapeli asennettu parkkipaikan alkuun (ei kytketty).
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja aurinkolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

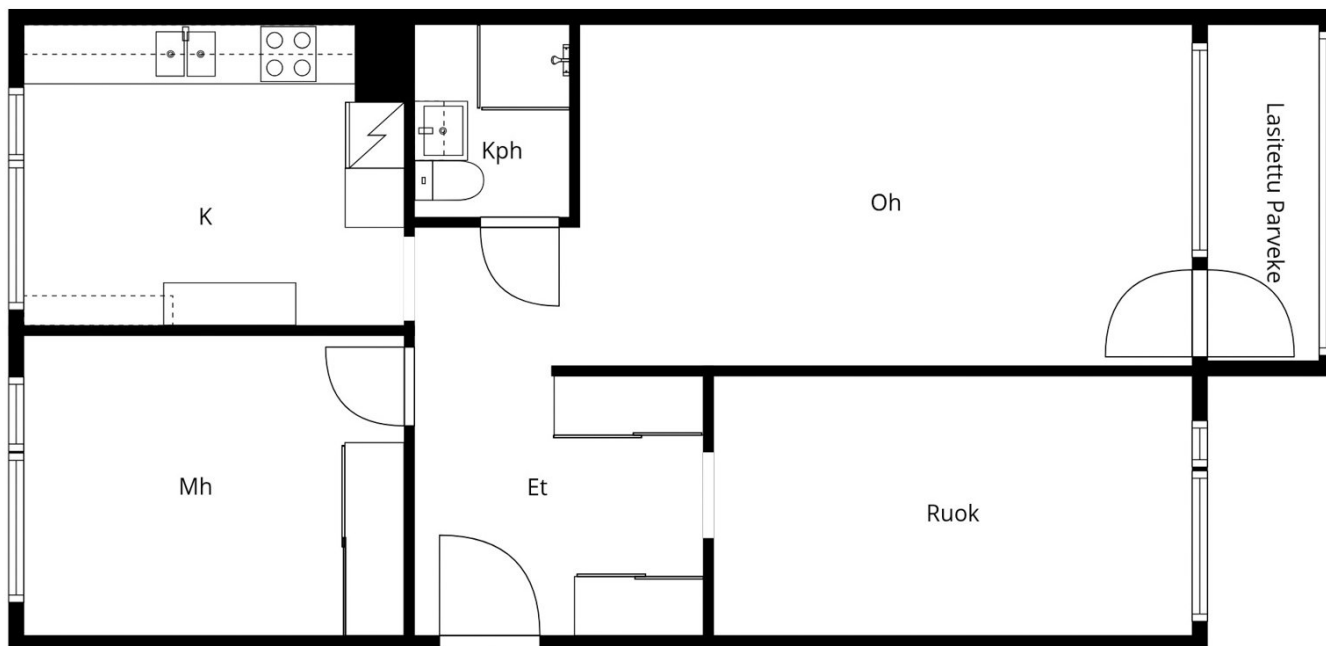
Tehdyt korjaukset	Korjaushistoria
	2025 Leikkipaikkatarkastus ja leikkipaikan kunnostus
	2025 Saunan pukuhuoneiden maalaus-kunnostus
	2025 Valokuitu (DNA)
	2025 LTO laitteiden vaihto
	2025 Kylmiön korjaus, uusi lauhdutin
	2025 Tuloilmasuodattimien vaihto
	2024 Lukituksen uusinta
	2023 Ilmastoinnin nuohous ja säätö, uudet tuloilma venttiilit
	2023 LVIS saneeraus
	2023 Pohjaviemärin kuvaus ja huuhtelu
	2022 Osittainen julkisivun ja elementtisaumojen kunnostus
	2022 Pihavalot
	2021 Maalämpö, poistoilman talteenotto, aurinkovoimala
	2020 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu
	2019 Julkisivujen kuntokart, Bauer järjestelmän asennus lämpöverkk, Vesikat. kuntokartoitus ja korjaukset
	2016 Pohjoisp pihatien sekä päätyjen asfaltoi uusim, Pohjois- ja itäp sein pesu, Viheral korj ja parant
	2015 Salaojien kuntokartoitus, Sadevesiviemärien ja salaojien uusiminen
	2015 Vesien keräilyojan teko ja vesien ohjaus
	2014 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, huolto ja säätö
	2013 Parvekk teräskateiden huoltomaalaus, Ilmanvaiht mittaus, Talon kuntoarvio ja märkätilojen kuntokart
	2011 Ilmanvaihtohormien nuohous ja järjestelmän säätö, Julkisivuritiilöiden uusiminen
	2009 Lämmönjakokeskuksen ja lämmitysjärjestelmän venttiilien uusiminen ja tasapainotus
	2005 Vesijohtojen ja viemärien uusiminen vaihe 1, Kylmien autotallipaikkojen sähköistys, Kuntokatselmus
	2005 Vesivahinko talouskellarissa
	2004 Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen, Kylmiön saneeraus
	2002 Sisäpihan asfaltointi ja lukitusjärjestelmän uusiminen Abloy Exec
	2000 22 kylpyhuoneen kosteuseristys ja LV kuntotutkimus
	1997 Julkisivujen kunnostus
	1994 Vesikaton korjaus
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys
	2026 Kattoremontti (tämän huoneiston osalta budjetoitu kustannus on noin 14:000 euroa.)
	2026 Tuloilmasuodattimet vuosittain
	2026 Salaojien kuvaus ja huuhtelu
	2026 Ulkoparkkipaikan autosähkön suunnittelu
	2026 Vesikatteen uusinta ja katon IV vaakahormisto
Kunnossapitotarveselvitys	2027 Elementtisaumojen uusiminen loput/julkisivukorjaus
	2027 Lämmityksen säätö ja tasapainotus, säätölaitteet
	2029 Asfaltin tarkastus ja kunnostus/ uusinta tarpeen mukaan
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 455 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Sähköauton latauspisteiden syöttökaapeli asennettu parkkipaikan alkuun mutta ei kytketty. Kaavan mukaisia autopaikkoja 50 kpl, toteutettuja 25 kpl. Autotalleja 25 kpl. Parkkipaikat jaetaan jonotusperiaatteella. Tallipaikat ovat osakepaikkoja. Pihapaikat: 25 kpl
Isännöitsijä	Taloasema / HMJ Isännöinti Oy Harri Järvinen Sinimäentie 10 C 3 krs 02630 Espoo 050-5535211 harri.jarvinen@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 12.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	YK 2026 11.5.2026: Päätettiin rahastoida osakkaiden maksamat ylimääräiset lainaosuussuoritukset lainanlyhennysrahastoon. Kuukausittain kerätyt pääomavastikkeet tuloutetaan. Mikäli pääomavastikkeiden tuloutuksesta johtuen taloyhtiölle poistojen jälkeen muodostuisi vielä verotettavaa tuloa, niin pääomavastikkeina lainanlyhennyksiin kerättyjä varoja voidaan rahastoida enintään lainan lyhennyksiin käytetty määrä. Valtuutettiin hallituksen määrittää uudet rahoitusvastikkeet korkojen muuttuessa. Valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka. Valtuutus kahden ylimääräisen hoitovastikeen keräämiseen. Päätettiin vesikaton- ja katon IV kanaviston uusinnasta ja näille rahoitus 620 000€, jyvitys hankeen valmistuttua. Aloitus kevät 2026. Katso yhtiökokouksessa hyväksytty yhtiön muutostyöhistoria ja korjaustarveselvitys liite

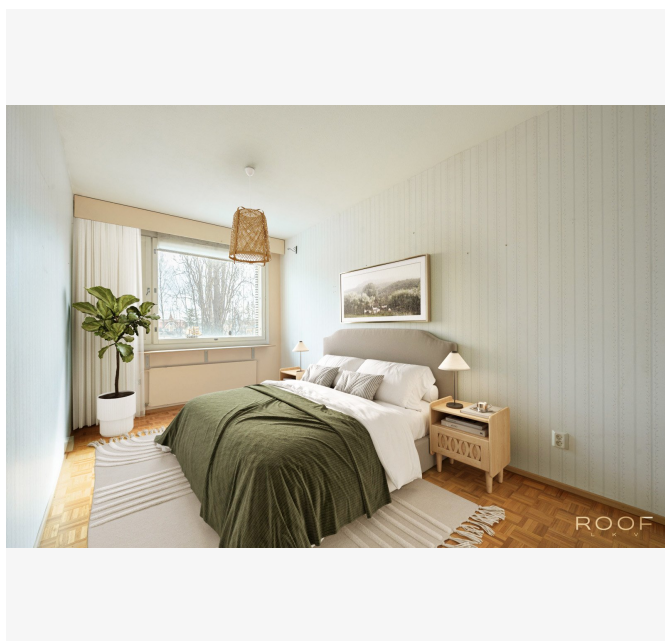
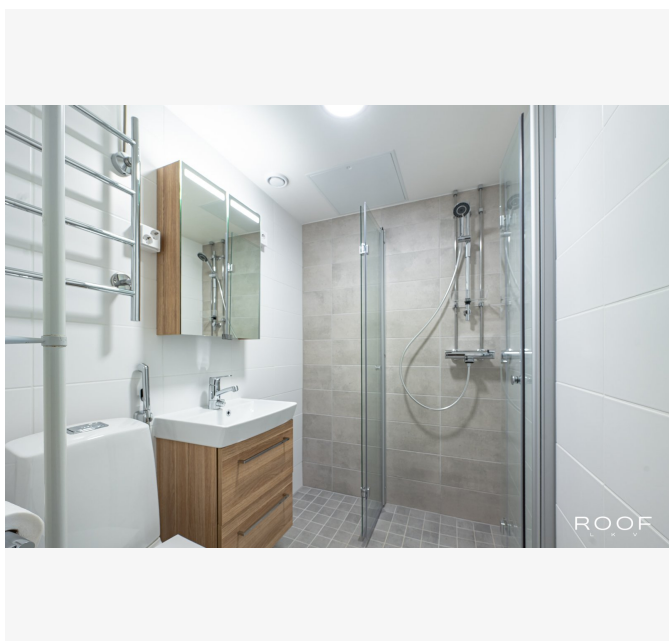
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Grani, apteekki, pankki, kirjasto, ravintolat, ruokakaupat, terveyskeskus. Erinomainen sijaintie miltei Kauniaisten keskustassa ja palvelujen välittömässä tuntumassa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kasavuoren koulu (suomenkielinen peruskoulu), Grankulla samskola (ruotsinkielinen koulu), Kauniaisten lukio Päiväkoti: Kauniaisten kaupungilla on useita päiväkoteja, mm. Mäkkylän päiväkotit ja Kasavuoren päiväkotit, lilla akademien.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja hyvä kulkuyhteys juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Kauniaisten kaupunki: 09-50561
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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