

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!

Betonirakenteinen paritaloasunto myynnissä hyvällä sijainnilla Laurinlahdessa

Asunto Oy Ankkurinvarsi 18 koostuu 15:sta asunnosta. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1986 ja sitä on järjestelmällisesti kunnostettu. Talot on rakennettu aikaa kestävästä betonielementeistä. Jokaiselle asunnolle kuuluu 11kw sähköauton latausasemalla varustettu parkkipaikka.

Asunnossa on tilaa 96m² kahdessa kerroksessa. Alakerran hyväkuntoisen keittiön yhteydessä on ruokailutila ja tilava olohuone. Käynti suojaisalle terassille ja pihalle. Yksi kolmesta makuuhuoneesta sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Luonnollisesti molemmissa kerroksissa on oma erillinen wc. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta sekä tilava takkahuone, joka toimii hyvin myös arkioloahuoneena. Takkahuoneesta on käynti kylpyhuoneeseen ja saunaan. Jokaiselle asunnolle kuuluu n. 5m² lämmin varastotila.

Sijainti on erinomainen! Rauhallinen paikka, mutta 10 minuutin kävelymatkan päässä Lippulaivasta ja metroasemasta. Rantaraitille on matkaa n. 500m ja uimarannalle 800m. Läheltä löytyy päiväkodit. Uusi Laurinlahden koulu ja päiväkotit on suunnitteilla lähelle Merisaappaaseen. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 08.06.2026

Kohdenumero 80513649

ROOF

L K V



Laurinlahti, Ankkurinvarsi 18 F 10, 02320 Espoo

Paritalo, 4h+k+kph+s+th+2xwc, 96 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(3 635,42 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(3 635,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

480 € / kk

Hoitovastike

480 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköauton latausmaksu 0,18€/kwh tällä hetkellä.



HUONEISTO

Osakkeet	1730-1921
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+s+th+2xwc
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	96 m ²
Kokonaispinta-ala	96 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Keittiön kaapistojen ovet on uusittu vuonna 2020. Varustus: keraaminen liesi, astianpesukone, jääkaappi ja pakastin, liesituuletin. Keittiössä on paljon kaappitilaa. Työtaso laminaatti/metalli. Lattia parkettia ja seinät maalattu.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesuallas ja hana, pesukoneliitäntä, peilikaappi. Koko tila on laatoitettu.
Erillinen WC	Molemmissa kerroksissa on omat wc:t. Yläkerran wc: allas ja hana, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, kaapisto. Koko tila on laatoitettu. Alakerran wc: allas ja hana, valopeili, wc-istuin, bidee-suihku. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Asunnossa on kolme makuuhuonetta. Kaikissa huoneissa on vaatekaapit. Lattiat ovat muovimattoja ja seinät maalattu/tapetti.
Olohuone	Takka: Takka Olohuone on tilava ja siitä on käynti suojaisalle terassille ja pihalle. Lattia parkettia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Yläkerrassa on tilava takkahuone. Eteisessä on liukuovikaapisto.

Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Autopaikka	Asuntoon kuuluu 1 kpl 11kw sähköauton laturilla varustettu autopaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiötä päivitetty ja eteisen vaatekaapisto 2020. Lähivuosien aikana myös asunnon maalausta ja tapetointia. Kylpyhuone ja wc on remontoitu 2004.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Pesukone
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ankkurinvarsi 18 Y-tunnus: 0550063-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 245 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.06.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Merkittävimmät korjaukset listattu. Pyydä koko raportti välittäjältä. 1998 Pääputkisto korjattu ja uusittu (1.vaihe) ja pihanparannus 2003 Pääputkisto korjattu ja uusittu (4 asuntoa) ja pihanparannus 2.vaihe 2005 Huippumurit katoilla vaihdettu, patteriventtiilit vaihdettu 2006 Piha-ja käytäväasfaltointi 2007 Ikkunat ja ulko-ovet uusittu, lukitus uusittu, betoniseinäelementtien saumojen uusiminen 2011 Ulkoportaiden korjaukset E, G-ja H-talot 2014 Ilmastoinnin kattomoottorit vaihdettu 2015 Wc-istuinien vaihto 2016 Asbestikartoitus 2017 Radon tutkimus 2018 Puhallusvillan täydennys välikatoille, vesikattoremontti 2019 Lämmönvaihtimen uusiminen 2021 Suihkusekoittajien ja keittiöhanojen vaihto 2021-2023 Pihojen paneelaidat uusittu 2023 Sähköautojen latausinfra rakennettu ja sähkötolpat uusittu, valokuitukaapelivalmius rakennettu 2024 Ilmastoinnin kattoimurit uusittu 2025 Putkistojen kuntokartoitus, energiatodistus, sammaleen poisto katoilta, palovaroittimet asennettu
Suunnitellut korjaukset	2026-2030: Isännöintipalveluiden hankinta Patteritermostaattien vaihto Kaiteiden asentaminen useamman asunnon portaisiin Lämpö-vesi-5-putkielementin uusiminen (loppuosa) Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Yhtissä teetetty 3 kuntoarviota vuosina 2002, 2010 ja 2019. Tämän lisäksi LVI kuntotutkimus vuonna 2025. Radonmittausraportti 2017
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	117 600 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaavan mukainen autopaikkavelvoite 15+8 paikkaa. Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen isännöinti Timo Ahvenainen Isännöitsijäntodistus: 03.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

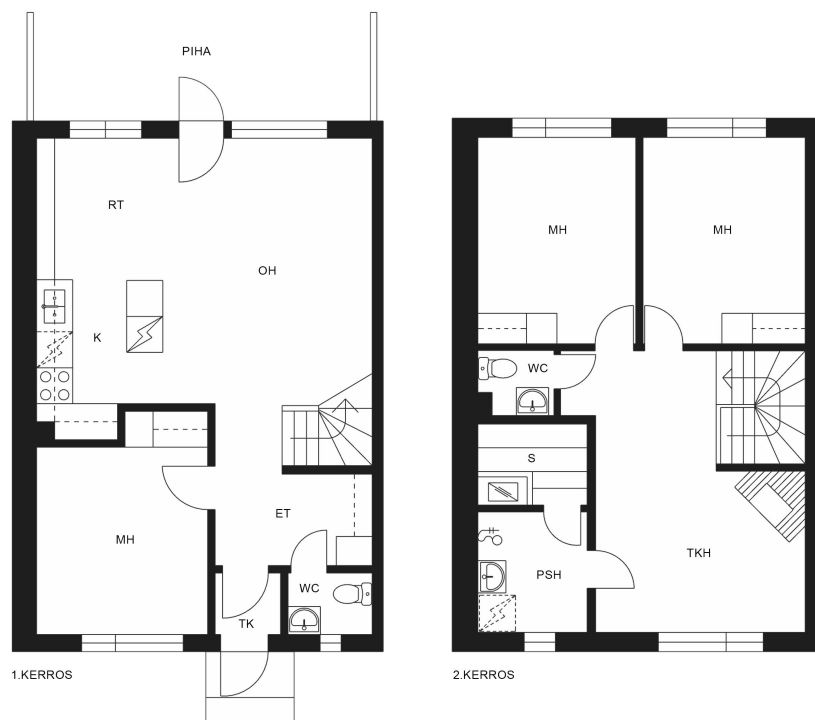
Kaavoitus

Asemakaava

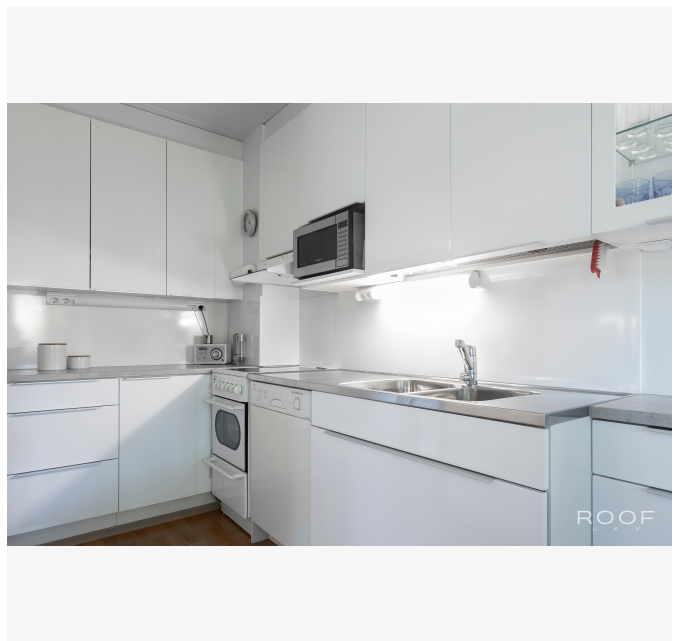
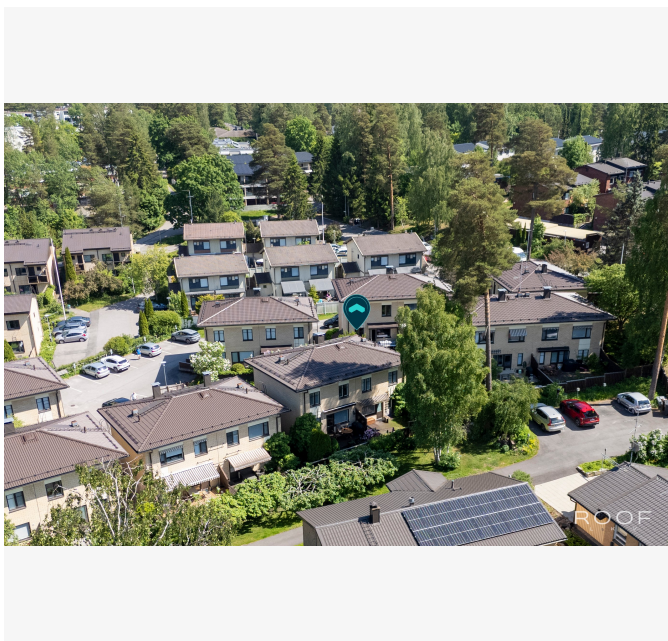
Espoon kaupungin kaavoitusyksikkö tai kartat.espoo.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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