

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!

Tämä upea vuonna 2022 valmistunut 5. kerroksen yksiö hurmaa ensisilmäyksellä korkealla huonekorkeudellaan, suurilla ikkunoillaan ja avaralla tunnelmallaan.

Fiksu pohjaratkaisu erottaa makuu-alkovin luontevasti omaksi rauhalliseksi tilakseen, samalla kun oleskelualue ja moderni keittiö muodostavat toimivan kokonaisuuden. Lasitettu parveke toimii lisähuoneena ja tarjoaa viihtyisän tilan.

Asunto sijaitsee halutulla alueella lähellä merenrantaa, metroa ja monipuolisia palveluita.

Uudehko taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin, joten kohde sopii erinomaisesti niin ensiasunnoksi, kaupunkikodiksi kuin sijoitukseenkin.

Tervetuloa ihastumaan kotiin, jossa jokainen neliö on hyödynnetty tyylikkäästi ja tehokkaasti.

Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sarah von Harpe / 040 1997690 tai sarah@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

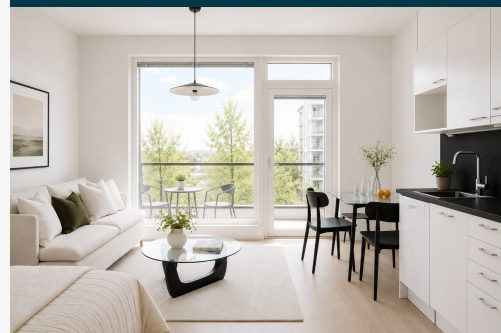
ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN? Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti. Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
<http://www.roof.fi>



21.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026
Kohdenumero 80516547

ROOF
L K V



Finnoo, Syvänsalmenkatu 9 B 43, 02260 Espoo

Kerrostalo, 1h+k+kph+las. parv, 24 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

53 351,92 €

(2 223,00 €/m²)

Velkaosuus

120 648,08 €

(5 027,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: Pääomavastike 1A -
Rakennuslaina (Fiini)

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

174 000 €

(7 250,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

753,28 € / kk

Hoitovastike

182,40 € / kk

Rahoitusvastike

570,88 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12978-13423

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+kph+las. parv

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

5/8

Asuintilojen pinta-ala

24 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

24 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, uuni ja liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, bidee-suihku, allaskaappi, peili, pesukoneliitäntä
ja suihkuseinä
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Normaalia korkeampi kattokorkeus ja runsas ikkunapinta-ala tekee olohuoneesta avaran ja valoisan. Käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Fiini Y-tunnus: 3133428-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 04903101530002
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 484 m ² Vuokranantaja: Espoon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 27.08.2080 Vuosivuokra: 90 288 € Tarkistusperuste indeksi.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 1818,80
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.05.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

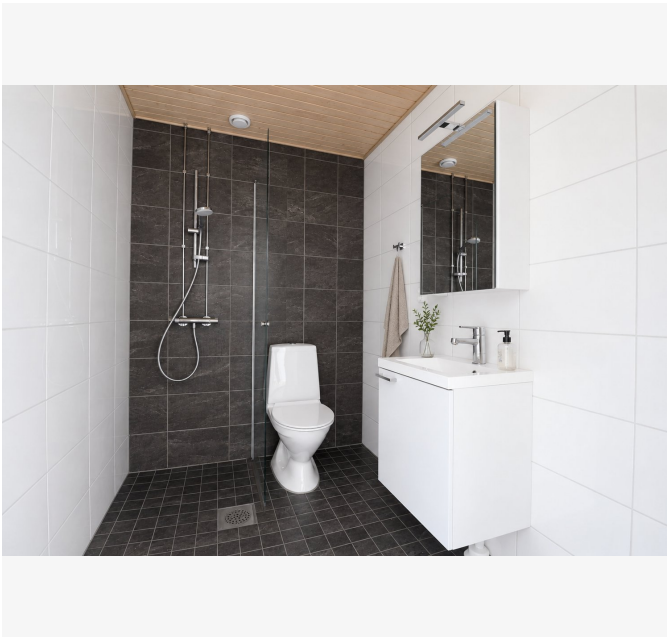
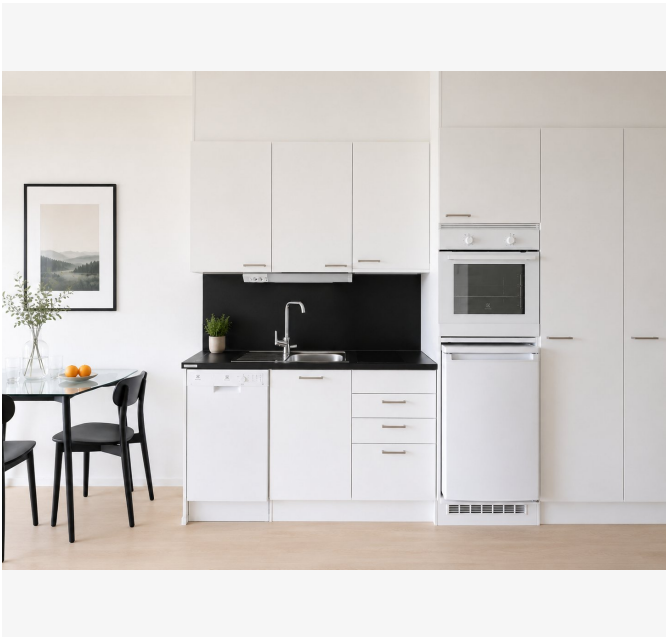
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö on valmistunut vuonna 2022 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti huoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
Kiinnitykset	9 076 473 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	A-Isännöinti Oy Niklas Welin Puolikkotie 8 02230 Espoo 09 867 6000 a.isannointi@kolumbus.fi Isännöitsijäntodistus: 29.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava 1. Alueella suunnitteilla mm. uuden Finnoon keskuksen asemakaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 12.12.2022. Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan AHVL mukaan.
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sarah von Harpe

Myyntineuvottelija, KiLAT, KED

040 199 7690

sarah@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