

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!

Tyylikäs ja energiatehokas koti Saunalahdessa

Espoon Saunalahdessa sijaitseva upea omakotitalo tarjoaa modernia asumista ja tilaa koko perheelle. Vuonna 2016 valmistunut kaksikerroksinen talo on erinomaisessa kunnossa, ja sen huolella suunnitellut tilaratkaisut tekevät arjesta sujuvaa.

Talon sydän on avara ja valoisa olohuone, jossa on integroitu äänentoisto sekä ylä- että alakerrassa. Keittiö on varusteltu laadukkailla HTH-kaapistoilla ja kvartsitasoilla, ja sen modernit kodinkoneet tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Yläkerran oleskelutiloissa ja makuuhuoneissa on kaunis Timberwise saarniparketti, joka tuo lämpöä ja tyylikkyyttä sisustukseen.

Tässä kodissa on neljä makuuhuonetta, joten tilaa riittää isommallekin perheelle. Alakerran takkahuone ja kuntoilutila tarjoavat mahdollisuuksia rentoutumiseen ja aktiiviseen elämäntapaan. Kylpyhuoneet ovat viimeisteltynä ja tyylikkäästi, ja saunassa voi nauttia rentouttavista löylyistä tulikiven kiukaan lämmössä.

Talon energiatehokkuus on huippuluokkaa, sillä maalämpö ja maaviilä pitävät asumiskustannukset kurissa. Lisäksi talossa on valokuituyhteys, joka takaa nopeat nettiyhteydet kaikissa huoneissa.

Sijainti on erinomainen: lähellä ovat Saunalahden ja Espoonlahden monipuoliset palvelut sekä useat koulut. Hyvät liikenneyhteydet ja pyörätiet tekevät liikkumisesta vaivatonta. Tämä koti tarjoaa kaiken, mitä modernilta asumiselta voi toivoa – tule ja ihastu!



22.9.2026 | Julkaistu 30.07.2026

Kohdenumero 80506521



Saunalahti, Brinkinmalmi 1 B, 02330 Espoo

Omakotitalo, 5h+k+s+ khh+2 x kph + 2 x wc + kuntoilutila + ak, 169 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

748 000 €

(4 426,04 €/m²)

Velaton hinta

748 000 €

(4 426,04 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 130 € / kk

Kiinteistövero

1 309,56 € / vuosi

Puhtaanapito

10 € / kk



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k+s+ khh+2 x kph + 2 x wc + kuntoilutila + ak

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

169 m²

Muiden tilojen pinta-ala

20 m²

Kokonaispinta-ala

189 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, keittiösaareke, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja liesi

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Kvartsikomposiitti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

HTH:n kaapistot, kvartsitasot. Siemensin erillisuuni, induktioliesitaso, mikroaaltouuni, integroitu

astianpesukone (Miele), Boschin integroidut jääkaappi ja pakastin. Best liesituuletin (ka ttoliesituuletin

huippuimurilla). Franken musta komposiittiallas (upotettu).

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, suihkuseinä, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kylpyhuone: laatat keraaminen kuivapuristelaatta (italialainen Terratinta). Kaapistot mittatilaustyönä (puuseppä Heikki Lohi), allas Hi- Macs mittatilaustyönä. Hana Gustavsberg, WC Grohe. Alakerran WC: kaapistot mittatilaustyönä (puuseppä), allas Hi- Macs mittatilaustyönä. Hana Gustavsberg, WC Grohe (se inämalli). Alakerran kylpyhuone: laatat keraaminen kuivapuristelaatta (italialainen Terratinta). Kylpyamme valumarmoria Bathlife. Suihkut Hansgrohe. Led- valaistus. Alakerran kuntosuoneessa ja toisessa makuuhuoneessa on ilmastointi. (Panasonic)
Erillinen WC	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peili, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta kiuas tulikivi 10,8 kWh, lauteet/seinä kirkas haapa, jossa valot, lattia keraaminen kuivapuristelaatta (Terratinta). Himmennettävä led- valaistus. Valkoinen saunasasu - käsittely. Kodinhuutohuone: HTH- kaapistot, Franken allas. Blancon hana (ulosvedettävä suihkupuuki). Ledvalaistus SLV.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: alakerrassa mikrosementti ja parketti Timberwise saarniparketti Snow White
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Integroitu äänentoisto ylä- ja alakerrassa (kattokaiuttimet). Yläkerta: oleskelu, ruokailu, keittiö, Timberwise saarniparketti Snow White
Kodinhuutohuone	Varustus: Pyykkikaapit, pöytätasu, kuivausrumpu ja pesukone Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Betoni Erillinen tyylikäs ja tilava kodinhuutohuone, jossa on paljon kaappi- ja tasotilaa. Lattia mikrosementtiä.
Muut tilat	Yläkerta: oleskelu, ruokailu, keittiö, makuuhuoneet: Timberwise saarniparketti Snow White. Eteinen, kosteat tilat/laatta. Alakerran takkahuone, vaatehuone, WC, kodinhuutohuone, tekninen tila (kuntosali)/mikrosementtilattia. Alakerran kylpyhuone ja sauna/laatta.
Ikkunat	Kolmilasinen ja korkeat ikkunat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä Pinta-ala: 26 m²
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-42-204-1 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 941 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 282.3 E-luku: 0.3
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016 Rakentaminen alkanut: 2016 Loppukatselmus: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 28.11.2028 Thermia Diplomat Optia 9 kWh maalämpöpumppu ja maaviileä (viilennyskonvektori).
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu, kaikissa huoneissa RF45 liittimet, CAT 6 kaapelointi. Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	3 x 25A Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Piipun läpiviennit tiivistetty/uusittu 2025, Ulkoverhoilun huoltomaalaus 2023, Terassi laajennettu/uusittu 2023 Alakerran terassihuoneiden lasitus 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

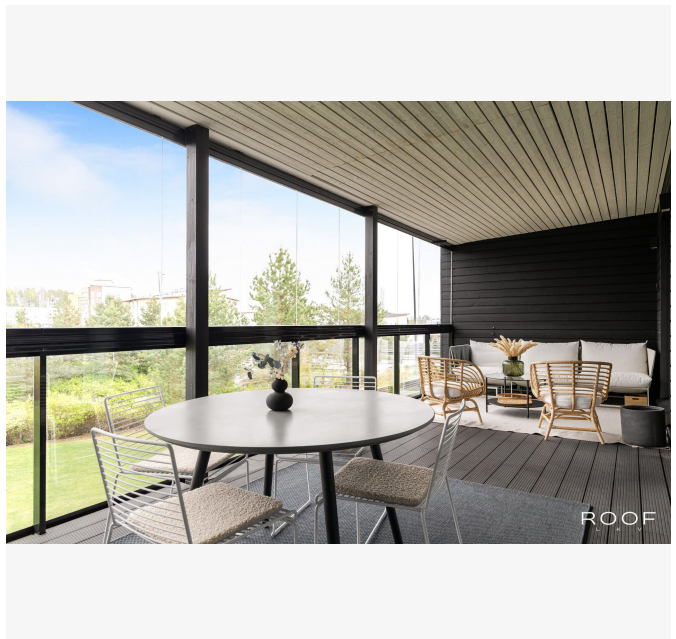
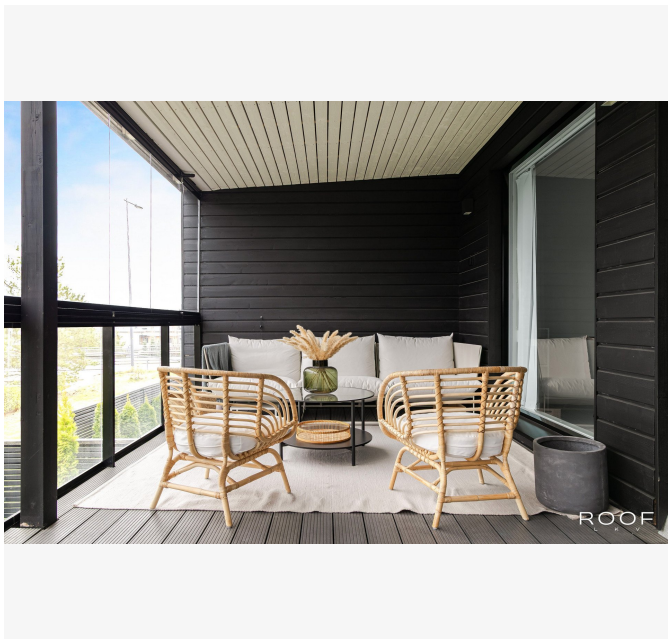
MUITA TIETOJA

Palvelut	Saunalahden, Kauklahden ja Espoonlahden palvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden yhtenäiskoulu, Espoonlahden ja Kauklahden suomen- ja ruotsinkieliset koulut
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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