

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!

Valoisa ja toimivapohjainen koti Espoon Saunalahdessa

Tervetuloa tutustumaan tähän selkeäpohjaiseen ja viihtyisään kotiin talon ylimmässä, kuudennessa kerroksessa. Hissillinen yhtiö sijaitsee omalla tontilla.

Huoneiston keskiössä on avoin olohuone, ruokailutila ja keittiö, jotka muodostavat toimivan ja valoisan kokonaisuuden. Keittiössä on runsaasti säilytys- ja työtilaa, ja ikkunasta avautuu näkymä luonnon suuntaan. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä on oma, lasitettu parveke.

Kylpyhuoneessa on toimiva varustelu ja tilavaraus pyykinpesukoneelle. Säilytystilaa on hyvin sekä eteisessä että makuuhuoneissa. Huoneistossa on kaksi parvekettä - makuuhuoneen yhteydessä sijaitsee lasitettu parveke, ja lisäksi asuntoon kuuluu kattoterassi, joka tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun ja kalusteille.

Taloyhtiössä on asukkaiden käytössä sauna, huoneistokohtaiset varastot, kerhohuone, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone sekä lastenvaunuvarasto.

Autokatospaikka myydään osakkeina erillishintaan 10 000 € (paikka nro 10, osakkeet 14065-14076).

Saunalahti on rauhallinen ja luonnonläheinen asuinalue Länsi-Espoossa, meren tuntumassa. Alueella yhdistyvät uudempi rakentaminen, hyvät ulkoilureitit ja merelliset maisemat. Palvelut kuten koulu, päiväkodit, kirjasto ja lähikaupat ovat kävelyetäisyydellä, ja Lippulaivan kauppakeskus sijaitsee lyhyen matkan päässä. Julkinen liikenne toimii sujuvasti bussiyhteyksin, ja metro.

Saunalahti on ihanteellinen paikka niille, jotka arvostavat modernia asumista, luonnonläheisyyttä ja hyviä yhteyksiä.



17.9.2026 | Julkaistu 30.07.2026

Kohdenumero 80474708

ROOF
L K V



Saunalahti, Kummelivuorentie 15 C 89, 02330 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph + kattoterassi, 60,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

347 000 €

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

347 000 €

(5 735,54 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

278,30 € / kk

Hoitovastike

278,30 € / kk

(5 735,54 €/m²)

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 2025:

Hallitus valtuutettiin perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän ylimääräisenä hoitovastikkeena yhtiön rahatilanteen niin vaatiessa. Hallitus valtuutettiin päättämään pääomavastikkeiden määrästä, mikäli niillä ei kyetä kattamaan lainojen lyhennyksiä ja korkokuluja korkotason muuttuessa.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko: 20,00 €/hlö

Autopakan vastike: 59,80 €/kk

Autopaikkavuokra: 55,00 €/kk

Autopaikka (invapaikka): 70,00 €/kk

Saunamaksu: 20,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	13463-13721
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph + kattoterassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	60,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	60,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Erillisuuni (Pyrölyysiuuni Whirlpool (2025)), astianpesukone (Bosch (2023)), jääkaappipakastin, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, suihku, WC-istuin, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi ja kiinteät valaisimet Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Asuntoon kuuluu kattoterassi n. 50m ² Kaapistot ja kiinteät valaisimet.
Näkymät	Upeat puistomaiset näkymät etelään.
Säilytystilat	Huoneistokohtaiset varastot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autopaikka myydään erikseen 10.000€. Autokatospaikka nro 10, osakkeet 14065-14076, Hoitovastike, autopaikka: 59,80 €/autopaikka
Muutostyöt huoneistossa	Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt: 2020 - Poreamme/poreamme on poistettu 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Valoviitta Y-tunnus: 2858293-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 756 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto, Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 90
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, askarteluhuone, kaapeli-tv ja lastenvaunuvarasto Antennijärjestelmä ja -tyyppi: Kaapelitelevisiojärjestelmä Kaapeliyhtiö: DNA
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 30.11.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä on suoritettu vuosittaisia kunnossapito- ja takuukorjauksia.
Suunnitellut korjaukset	Talo on valmistunut 2018 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon ja takuukorjausten lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen, tai muihin osakehuoneistoihin käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	27.05.2025 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan ei ole tehty
Kiinnitykset	13 612 941 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja 52, näistä osakkeina 43kpl ja yhtiön omistuksessa 9kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto jakaa jonotuslistan mukaisessa järjestyksessä taloyhtiön omistuksessa olevia autoapikkoja (9kpl). Reim isännöinti Espoo Jarkko Hukkanen jarkko.hukkanen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 27.05.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Selco kiinteistöpalvelut Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Tilinpäätöksen 2024 mukaan: Yhtiöllä oli rakentamisaikaista pääomalainaa (POV.1) Nordea Oyj:stä tilikauden päättyessä 6.611.328,25 euroa. Lainaosuuden määrä oli 639,56 eur/osake ja lainasta vastasivat 9.771,39 osaketta. Laina päättyy 5.12.2047. Velasta perittävä vuotuinen korko on ollut 0,46 % -yksikköä yli 12 kuukauden Euribor -viitekoron. Yhtiöllä oli tontin lunastus pääomalainaa (POV.2) Handelsbankenilta tilikauden päättyessä 1.693.340,55 euroa. Lainaosuuden määrä oli 690,7855 eur/huoneisto-m2 ja lainasta vastasivat 2.419,98 huoneisto-m2. Välittäjältä lisää.

Tupakointikielto astunut voimaan 8.11.2023 alkaen.

Yhtiöjärjestys 5 §

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevissa tiloissa kuten esimerkiksi parvekkeilla/terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat esim. rakennusten julkisivuun, rakenteisiin, väreihin tai muihin sellaisiin seikkoihin.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Tällaisia rakenteita, rakennelmia ja laitteita ovat esimerkiksi takat hormoneineen, parveke- ja terassilasitukset, ilmanvaihdon muutokset, lauhduttimet, hanat.

18 § Yhtiö vastaa huoneistokohtaisten ilmanvaihdonkoneiden huollosta ja niiden suodattinten vaihdosta.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Saunalahden S-market, kirjasto, posti ym.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Saunalahden koulu
Päiväkoti: Päiväkoteja useita. Päiväkoti Paapuuuri n. 50m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki n. 660 m
Kauklahden juna-asema n. 3,7 km
Matinkylän metroasema n. 8 km.

Kaavoitus

Asemakaava

- Lisätietoa antaa Espoon kaupunki
- Tarvittaessa voit olla yhteydessä lupavalmistelijoihin yhteisen sähköpostin kautta tai jättää lupavalmisteliijoille soittopyyntöjä asiakaspalveluumme, p. +358 9 81625000.
- Ostajan tulee tutustua huolellisesti kaavamuutoksiin sekä muihin tietoihin, jotka saa Espoon karttapalvelusta: kartat.espoo.fi

Lähistöllä vireillä oleva asemakaavamuutos per. 4.6.2025:

Linjaloistonkadun asuinrakentaminen

Kauklahdenväylän länsipuolelle suunnitellaan asuinkerrostaloja sekä lähivirkistysalue. Kaavaehdotus nähtävillä 13.12.2021-13.1.2022. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn arviolta kesällä 2025.

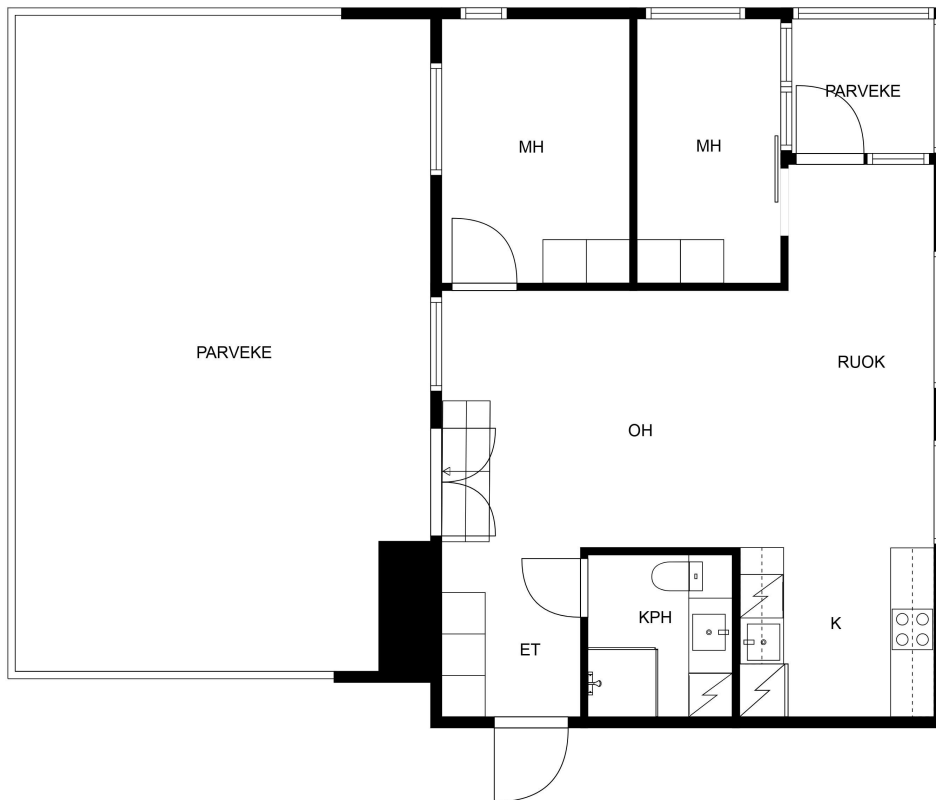
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

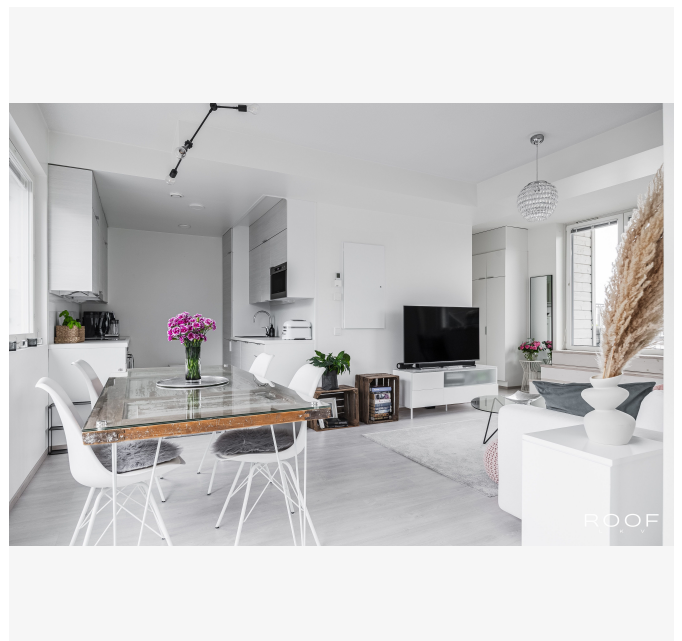
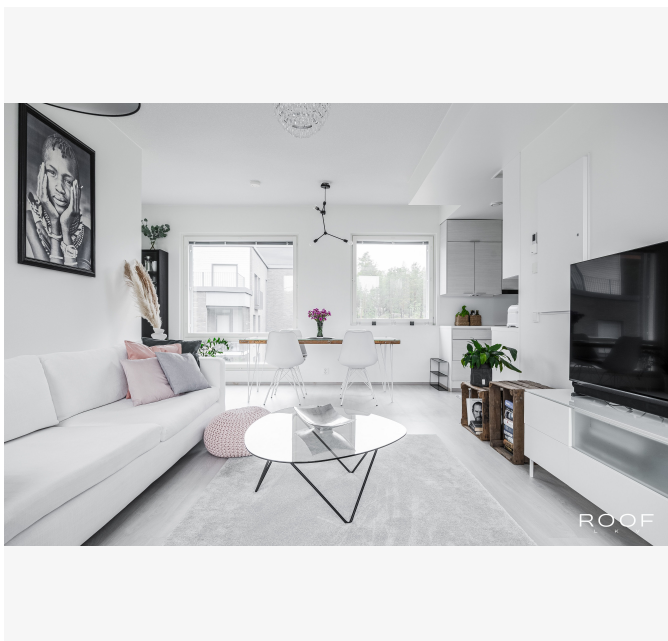
Yhtiön suorituskyvyttömyysvakuutus: Voimassa.

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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