

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!

Kokin unelmakeittiö, hyvin hoidettu taloyhtiö – ja meri kävelymatkan päässä

Espoonlahden Maininkitiellä, vehreässä ja merellisessä ympäristössä, odottaa koti, jossa jokainen neliö on tarkoin harkittu. Tämä 58 m² kaksio on vuosien aikana avarrettu poikkeuksellisen toimivaksi kokonaisuudeksi poistamalla keittiön ja makuuhuoneen välinen seinä. Lopputuloksena on valoisa, olohuoneen, keittiön ja makuuhuoneen yhdistävä oleskelutila, jossa arki ja yhdessäolo kohtaavat luontevasti.

Asunnon ehdoton katseenvangitsija on näyttävä avokeittiö, jonka ansiosta nykyinen omistaja – ammattikeittiössä työskentelevä keittiömestari – aikanaan ihastui tähän kotiin. Reilunkokoinen induktioliesi, kiertoilmauuni, täysikokoinen astianpesukone sekä runsaat säilytys- ja laskutilat tekevät keittiöstä todellisen kotikokin unelman. Tyylikkääst spottivalot viimeistelevät tunnelman niin arjen ruoanlaittoon kuin illanviettoihin.

Avaraan olohuoneeseen mahtuvat vaivatta suuri ruokapöytä ja reilunkokoinen sohvaryhmä, ja makuuhuone tarjoaa hyvin tilaa myös 160 cm leveälle parisängylle. Tumma, hyväkuntoinen laminaattilattia sitoo kodin ilmeen harmoniseksi ja ajattoman tyylikkääksi.

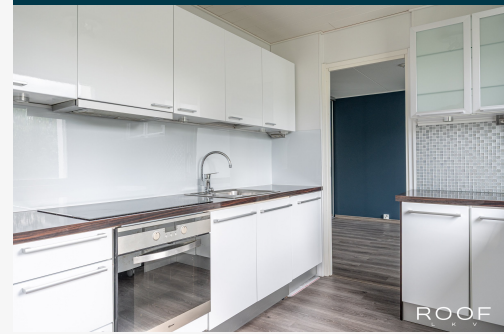
Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Kaikista ikkunoista avautuvat vehreät näkymät Espoonlahden keskustan suuntaan ilman suoria näkymiä naapuriasuntoihin. Parveke sijaitsee talon rauhallisemmalla puolella, joten pihan äänet eivät häiritse asumista.

Linjasaneerauksen yhteydessä täysin uudistettu kylpyhuone on moderni ja käytännöllinen. Tilaan mahtuvat sekä pyykinpesukone että kuivausrumpu, ja kokonaisuus palvelee vaivattomasti myös kiireisessä arjessa.

Asunto Oy Satoluiska tunnetaan erinomaisesti hoidettuna taloyhtiönä. LVIS-linjasaneeraus toteutettiin vuosina 2024-25 perinteisellä menetelmällä, eikä merkittäviä korjaushankkeita ole tiedossa lähivuosille. Asukkaiden käytössä ovat maksuton pesutupa kuivaushuoneineen, tyylikkäästi uudistetut saunatilat, kuntosali, biljardi- ja harrastetilat sekä omassa porrashuoneessa sijaitseva pyörävarasto. Koodilukolliset ulko-ovet, rauhallinen pihapiiri ja pitkäjänteinen kiinteistönhoito tekevät asumisesta turvallista ja huoletonta.

Kauppakeskus Lippulaivan monipuoliset palvelut, metroasema ja bussiyhteydet ovat vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä. Läheltä löytyvät myös uimahalli, liikuntapuisto, jäähallit sekä monipuoliset ulkoliikuntamahdollisuudet. Merenranta, useat uimarannat ja upea Rantaraitti kutsuvat ulkoilemaan kaikkina

ROOF
L K V



vuodenaikoina.

Tässä kodissa yhdistyvät onnistuneesti harkittu pohjaratkaisu, laadukkaat materiaalit, näyttävä keittiö sekä erinomainen sijainti palvelujen, metron ja meren äärellä. Kokonaisuus tarjoaa viihtyisää ja huoletonta asumista pitkäksi aikaa – kodin, johon on helppo ihastua ensisilmäyksellä!

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

Dream kitchen for cooking enthusiasts | Spacious open kitchen with a large induction cooktop, convection oven, generous worktops and plenty of storage.

Bright and airy living space | The opened floor plan creates a welcoming living and dining area perfect for everyday life and entertaining.

Worry-free living | Major building renovations, including plumbing and electrical systems, have already been completed.

Peaceful green views | Glazed balcony and leafy outlook with excellent privacy and no direct views from neighbouring apartments.

Excellent location | Lippulaiva Shopping Centre, Metro Station and bus services are just a short walk away.

By the sea | Beaches, the scenic Waterfront Trail and beautiful outdoor recreation areas are all within walking distance.

Great resident facilities | Renovated saunas, free laundry room, gym, hobby rooms and secure bicycle storage.

Move-in ready | Stylish materials, modern bathroom and a functional layout make everyday living easy from day one.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloitusettomalle arviokäynnille, saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80519537

Kivenlahti, Espoonlahti, Maininkitie 9 D 49, 02320 Espoo

Kerrostalo, 2 h, k, kph, las. parveke, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 555,14 €

(1 630,26 €/m²)

Velkaosuus

54 444,86 €

(938,70 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaan osakkeenomistajalla on oikeus maksaa vastikeperusteen mukaan laskettu osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

149 000 €

(2 568,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

599 € / kk

Hoitovastike

239,60 € / kk

Rahoitusvastike

359,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 1.7.-31.12.2026 0,40 €/osake/kk.
Pääomavastike 1 (OP 2022): 1.1.-30.6.2026 0,025 €/osake/kk, 1.7.-31.12.2026 0,02 €/osake/kk.
Pääomavastike 2 (HYPO 2025, linjasaneerauslaina): 1.1.-30.6.2026 0,53 €/osake/kk, 1.7.-31.12.2026 0,60 €/osake/kk.
Huoneistolla 599 osaketta. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen perimään tai jättämään perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaavan ylimääräisen vastikkeen rahatilanteen niin vaatiessa.

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö sisältyy vastikkeeseen. Vesimaksu peritään henkilöluvun tai kulutuksen mukaan ja tasataan mittarilukemien perusteella vähintään vuosittain (yhtiöjärjestys 5 §). Kylmä vesi 4,67 €/m². Lämmin vesi 9,95 €/m³. Laskutus tapahtuu todellisen kulutuksen mukaisesti. Yhtiössä peritään vesimaksuennakkoa 23,00 €/hlö/kk, tasaus tapahtuu kolme kertaa vuodessa. Saunamaksu 12 €/viikkovuoro/kk. Lämmin autopaikka 20 €/kk, kylmä autopaikka 10 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet

29604-30202

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2 h, k, kph, las. parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Kokonaispinta-ala	58 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu. Lisätietoja pinta-alasta: Ks. Lisätietoja taloyhtiöstä > Pinta-ala
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Samsung), erillisuuni (Gram), liesi (AEG), astianpesukone (AEG), KITCHEN_FURNITURE (Isku) ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Linjakkaasti toteutettu, ammattilaiskokinkin toiveet täyttävä keittiö, jossa mm. leveä induktioliesi, kiertoilmauuni sekä riittävästi säilytys- ja laskutilaa. Vaaleasävyiset kaapistot, laminaattitaso. Lattiat laminaattia, välitilassa kaakelointi ja maalatut seinät.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta LVIS-remontin yhteydessä 2024-25 kauttaaltaan uusittu tilava kylpyhuone/WC, jossa moderni ilme ja varustelu, mm. seinä-WC-istuin, peili- ja allaskaapit, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava makuuhuone, jonka komeroissa säilytystilaa vaatteille. Ikkunasta vehreät näkymät kaakkoon Espoonlahden keskustan suuntaan. Lattia laminaattia, maalatut seinät.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Avara olohuonetila, jonka parvekkeelta vehreät näkymät kaakkoon Espoonlahden keskustan suuntaan. Lattia laminaattia, maalatut seinät.
Ikkunat	Kolmilasinen, lämpöikkunat ja sälekaihtimet
Näkymät	Vehreät näkymät huoneistosta Espoonlahden keskuksen ja Kauppakeskus Lippulaivan suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko

Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto, jäähdytetty kellari ja kaapistot Säilytystilaa eteisen ja makuuhuoneen liukuovikaapistoissa sekä taloyhtiön yhteistiloissa sijaitsevassa häkkivarastossa. Kylmäsäilytystilaa jäähdytetyssä kellarissa.
Muutostyöt huoneistossa	Asunto remontoitu edellisen omistajan aikana. LVIS-remontti toteutettu ja kylpyhuone/WC-tila uusittu 2024.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Taloyhtiössä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Satoluiska Y-tunnus: 0102637-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-34-60-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 11 344 m ² Tontti nro 3, Espoon kaupungin 34. kaupunginosan korttelissa nro 34060. Pinta-ala 11 344 m ² . Yhtiön omistuksessa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 149
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, askarteluhuone, urheiluvälinevarasto, kaapeli-tv, pesutupa ja kellarikomero Kuusi asuinkerrostaloa (valmistunut 1973–1974), 147 osakashallinnassa olevaa asuinhuoneistoa ja kaksi yhtiön hallinnassa olevaa huoneistoa. Pesula, kuivaushuoneet, mankelihuone, verkkokomerot, VSS-tilat, kuntoiluhuone, pingishuone, rengasvarasto, mopokellari, grillipaikka, askarteluhuone, biljardihuone, kaksi saunaosastoa, kolme kerhohuonetta ja tekniset tilat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 13.10.2027 Etuisännöinti, Ari Kiviniitty 13.10.2017.

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista
Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Lämmitysverkoston kuntotutkimus
2025 Linjasaneerauksen toteutus: Vesi- ja viemärijärjestelmien uusiminen, kylpyhuoneiden uusiminen, sähköjärjestelmien ja tietoliikenneverkon uusiminen, lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen ja säädön ja ilmanvaihdon saneeraus
2024 Vesikaton uusiminen
2020 Hissien jälkiasennusselvityksen teettäminen. Linjasaneerauksen suunnittelu: Vesi- ja viemärijärjestelmien uusiminen, kylpyhuoneiden uusiminen, sähköjärjestelmien ja tietoliikenneverkon uusiminen, lämmitysjärjestelmän tasapainottaminen ja säädön ja ilmanvaihdon saneeraus. Sokkelien kunnostamisen ja parvekekaiteiden käsijohteiden maalaus-kunnostuksen loppuun saattaminen. Ulkopuolisten puurakenteiden ja metallirakenteisten ovien huoltomaalaus ja portaiden vaatimien korjausten loppuun saattaminen
2019 Elementtisaumojen ja parvekepielien saumojen uusiminen. Leikkipaikkojen peruskorjaus
2018 Alapohjan rakenteiden tiivistäminen ilman kulkeutumisen estämiseksi, sokkeleiden peruskorjaustöiden aloitus, parvekkeiden käsijohteiden maalauksen aloitus, vesikattojen huoltokorjaukset, salaojien ja kuivatuksen korjaussuunnittelu, asuntojen märkätilojen kuntokartoitus
2017 Yhteiskäytössä olevien tilojen maalaus-kunnostus, Fiksuveden kartoituksessa ilmenneiden vesikalusteiden vaatimat korjaukset, korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto, pihateiden asfalttien halkeamien paikkaaminen, leikkipaikan kunnostaminen, alapohjan rakenteiden tiivistäminen ilman kulkeutumisen estämiseksi rakennuksessa G-H, pesulan & kuivaushuoneiden varausjärjestelmän hankinta ja toisen pesukoneen uusiminen, sokkelikorjausten valmistelu, Satoluiska 2030 hankeselvityksen jatkaminen, pihan kunnostustoimenpiteet istutuksineen
2016 B, C ja G portaiden huippuimureiden uusiminen, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja ilmamäärien mittauss, betonirakenteiden kuntotutkimus, tonttivilmäärin vauriokorjaus, kaadettujen puiden kantojen jysintä, porrashuoneiden sisääntulokerrosten maalaus ja sähköistoituksen uusiminen, pihan metallikaiteiden maalaus-kunnostus
2015 Puiden hoitoleikkaukset/poistaminen, ulkopuolisten jäte- ja sadevesiviemärien puhdistaminen, alapohjan alapuolella olevien viemäreiden kannakointien tarkastus ja korjaukset, julkisivujen pesu, ulkoportaiden kunnostaminen
2014 Rakennus-, sähkö- ja LVI-kuntoarvio & PTS, puiden kuntoarvio ja huonokuntoisten puiden poistaminen, kaupungin puolella kasvaneiden puiden poistaminen A-B -talon kohdalta
2013 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus sekä ilmamäärien mittaus ja säätö
2012 Koko taloyhtiön lukituksen uusiminen, ikkunoiden ja kerrostaso-ovien uusiminen
2011 A-portaan saunojen kunnostaminen, yleisten tilojen lukituksen uusiminen
2010 Ison polkupyörävaraston sekä B-, I- ja L-portaan kuivaushuoneiden perusparannus, etupihan kunnostaminen
2009 Viemärin korjaus C/D-talon ryömintätilassa, pesulan pesukoneen uusiminen
2008 Alapihan leikkipaikan kunnostus, pesulan lattian peruskorjaus
2007 K-portaan saunaosaston perusparannus
2006 Ikkunoiden kunnostaminen
2005 Käyttövesiverkoston vakiopaineventtiilien asentaminen
2003 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus sekä ilmamäärien mittaus ja säätö, antenniverkon kunnostaminen HTV:n kaapeli-tv:tä varten
1998 Julkisivujen maalaus ja elementtisaumojen uusiminen
1988 Kaikkien rakennusten kattojen vedeneristyksen uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026 Kiinteistön kuntoarvio ja PTS, pihateiden ja muiden pihatöiden viimeistely sisältäen viheralueiden kunnostuksen ja pihan aitaamisen. 2027 Aurinkopaneelien kannattavuuden selvitys, energiatodistuksen uusiminen. 2028 Parvekkeiden sisäpuolen kunnostus tarvittavassa laajuudessa, energiataloudellinen selvitys.
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys 2026 käsitelty hallituksessa 24.3.2026 ja esitetty yhtiökokouksessa 19.5.2026. Seuraavan viiden vuoden suunnitellut toimenpiteet: 2026 kiinteistön kuntoarvio ja PTS, pihateiden ja pihatöiden viimeistely; 2027 aurinkopaneelien kannattavuuden selvitys, energiatodistuksen uusiminen; 2028 parvekkeiden sisäpuolen kunnostus tarvittavassa laajuudessa, energiataloudellinen selvitys.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 19.03.2025 2026 (lämmitysverkoston kuntotutkimus). Kosteuskartoitus tehty 19.3.2025 (DRY Kuivaus Oy) huoneistoissa D 54 ja D 49 yläkerran patterivuodon johdosta. Lämmitysverkoston kuntotutkimus tehty 2026. Rakennus-, sähkö- ja lvi-kuntoarvio & PTS tehty 2014. Laajasti tarkastuksia tehty 2018. Kosteuskartoitusraportti on saatavilla.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Rakennus on valmistunut 1974 ja asbestikartoitus on tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	14 227 674,01 € Päivämäärä: 25.02.2026
Taloyhtiön vuokratuotot	1 687,42 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Talousarviossa 2026 mainitaan lämpimiä ja kylmiä autopaikkoja. Lämmin autopaikka 20 €/kk, kylmä autopaikka 10 €/kk. Saatavilla jonotusmenettelyllä taloyhtiöltä. Pihapaikat: 85 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 85 kpl Kivenlahden alueella on asukaspysäköintimahdollisuuksia. Kauppakeskus Lippulaivan läheisyydessä on maksullisia pysäköintialueita ja tienvarsilla arkisin klo 8-20 maksullinen pysäköinti. Pysäköintikiekolla 4 h pysäköintioikeus Neste-kylmäaseman vieressä sijaitsevalla paikoitusalueella.

Isännöitsijä

REIM Pääkaupunkiseutu Oy Espoo
Kari Lukkari
Kivenlahdenkatu 1 A
02320 Espoo
010 543 7260
kari.lukkari@reim.fi
Isännöitsijäntodistus: 01.07.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuollosta ja ulkoalueiden hoidosta vastaa Kiinteistöhuolto
Tahti/Tapiolan Lämpö Oy.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Asunto Oy Satoluiskassa on kuusi asuinkerrostaloa (valmistunut 1973–1974), 147 osakashallinnassa olevaa asuinhuoneistoa ja kaksi yhtiön hallinnassa olevaa huoneistoa. Rakennustilavuus 39 510 m³. Taloyhtiöllä on DNA Oy:n internet-laajakaistayhteys ja kaapeli-tv. Linjasaneeraus valmistui 2025 (kokonaiskustannus n. 9,7 M€). Osakeluettelon ylläpito siirretty Maanmittauslaitokselle 4.9.2023.

YJ 16 § Kunnossapitovastuu:

Parvekelasitukset: Kukin osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneiston liittyvän parvekkeen julkisivun parvekeaukkoon asennetun lasituksen ja siihen liittyvän muun asennuksen ja tekniikan kunnossapidosta ja lasituksen puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennukselle aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi lasituksen yhtiölle aiheuttamista lisäkustannuksista, kuten esimerkiksi lasituksen purkamisesta ja takaisin asentamisesta aiheutuvista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapitotoimenpiteen yhteydessä tai yhtiölle aiheutuvasta muusta vahingosta.

Ilmalämpöpumput: Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan huoneistoon ja sen ulkopuolelle asentamasta/asennuttamasta ilmalämpöpumpusta ja kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta.

Lisätietoja pinta-alasta:

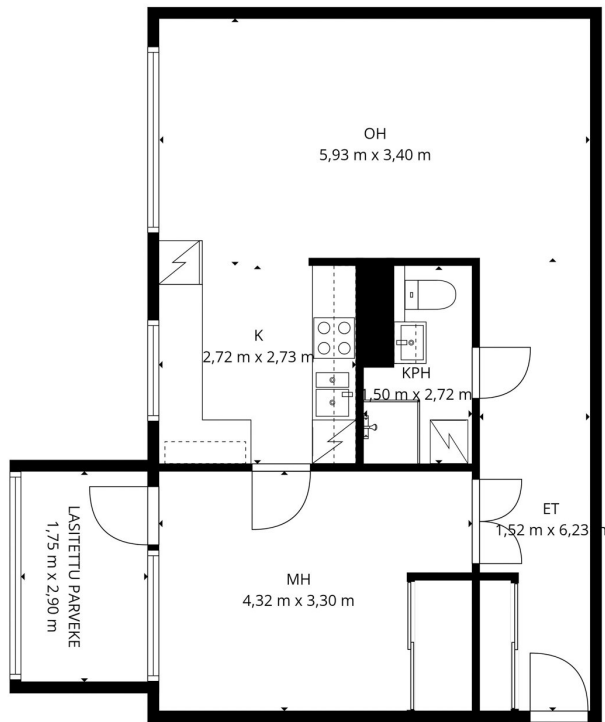
Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välityslieke, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.

.....

MUITA TIETOJA

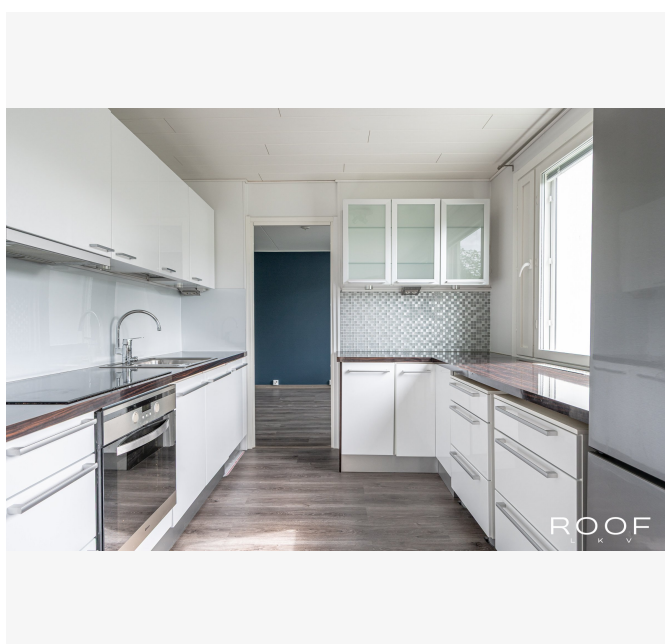
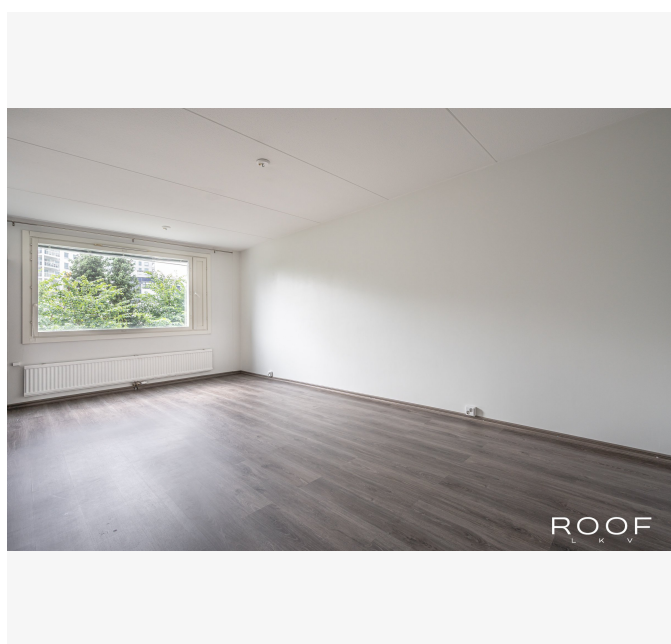
Palvelut	Kattavat lähipalvelut viereisessä Kauppakeskus Lippulaivassa n. 0,5 km. Pääkaupunkiseudun kattavimmat palvelut lähiseutujen kauppakeskus Iso Omenassa Matinkylässä n. 5,5 km ja kauppakeskus Sellossa Leppävaarassa n. 14,8 km. Lähipalvelut, K-Supermarket, Prisma ja Lidl Espoonlahden kauppakeskus Lippulaivassa n. 0,5 km. Espoonlahden kirjasto Lippulaivassa. Postin palvelupiste Kivenlahden K-Marketissa n. 1,3 km. Kävelyetäisyydellä myös 24 h avoinna oleva S-Market Espoonlahti n. 0,75 km sekä viisi muuta ruokakauppaa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mainingin koulu (1.-9. lk) n. 0,35 km. Meritorin koulu (1.-6. lk) n. 1,3 km. Storängenin alakoulu (1.-6. lk) n. 1,8 km. Storängenin yläkoulu (7.-9. lk) n. 0,95 km. Espoonlahden yläaste ja lukio n. 1,7 km. Päiväkoti: Päiväkoti Onnenmyyrä n. 0,15 km. Espoonlahden päiväkoti n. 0,95 km. Päiväkoti Kotilo n. 1,2 km. Storängenin päiväkoti n. 1,8 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys. Nopeat metroyhteydet Kauppakeskus Lippulaivassa (n. 0,5 km) sijaitsevalta Espoonlahden metroasemalta lähiseudun kauppakeskuksiin Matinkylän Isoon Omenaan (n. 5,5 km), Tapiolan Kauppakeskus Ainoaan (n. 9,9 km) ja Kauppakeskus Kamppiin (n. 17 km). Lähiliikenteen busseilla saavutat helposti Espoon muut kaupunkikeskukset Kaukalahden (n. 6,7 km), Espoon keskuksen (n. 9 km) ja Leppävaaran (n. 14,8 km). Omalla autolla liityt sujuvasti Länsiväylän liikennevirtaan ja siitä helposti kehäteille ja eri puolille pääkaupunkiseutua.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki. Asemakaavoitteilla ja kehityshankkeilla varustettuun Maininkipuistoon (Espoonlahti) liittyvissä asioissa voit olla suoraan yhteydessä kaupunkiympäristön asiakaspalveluun numeroon 09 8162 5100 (ma-pe klo 10.00-15.30).
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Kohde vapautuu uudelle omistajalle 1.11.2026. Vuokrasopimus on määräaikainen 01.08.2026-31.10.2026.
Muut merkittävät tiedot	Siistikuntoinen, pohjaratkaisultaan käytännölliseksi avarrettu kaksio, jonka ikkunat Espoonlahden keskuksen suuntaan. Ammattikokin vaatimukset täyttävä keittiö sekä avarat olo- ja makuuhuoneet takaavat pienen perheen asumisviihtyvyyden. Yhtiössä isot remontit (mm. LVIS, 2024-25) tehty.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luetu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mittasuhteita. Asunon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesihteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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