

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!

Viihtyisä perheasunto Laurinlahdessa

Tervetuloa tutustumaan siistikuntoiseen ja vuosien varrella remontoituun neljän huoneen rivitaloasuntoon rauhallisessa Laurinlahdessa!

Kahteen kerrokseen jakautuva asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja hyvin tilaa perheen erilaisiin tarpeisiin. Yläkerrasta löytyy makuuhuoneet ja alakerrasta oleskelutilat. Kerrosten ansiosta yhteiset oleskelutilat ja rauhallisemmat makuutilat muodostavat luontevan kokonaisuuden. Kodin ikkunoista avautuvat vehreät ja rauhalliset näkymät, jotka lisäävät asumisviihtyvyyttä ja luovat yksityisyyden tuntua. Takapiha on harvinaisen suojaisa ja rauhallinen, jossa kelpaa rentoutua. Asuntoa on remontoitu vuosien varrella, ja kokonaisuus on siisti sekä muuttovalmis. Keittiö on hyvän kokoinen ja kaappit- ja laskutilaa on runsaasti. Alakerran wc:n remontin yhteydessä tilaan tehtiin kätevä kodinhoitotila, jossa on lattiakaivo. Täällä on helppo pestä lasten kurahousut tai koiran tassut. Asunnon oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt päivän päätteeksi.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, ja kohtuullinen hoitovastike auttaa pitämään asumiskustannukset maltillisina.

Laurinlahti on arvostettu ja luonnonläheinen asuinalue Espoossa. Merenrantaan on lyhyt matka, ja alue tarjoaa erinomaiset ulkoilumaastot sekä viihtyisät reitit kävelyyn, lenkkeilyyn ja vapaa-ajan viettoon. Lähialueen palvelut, koulut ja päiväkodit tekevät arjesta sujuvaa, minkä vuoksi Laurinlahti sopii erityisen hyvin lapsiperheille.

Tässä kodissa yhdistyvät toimivat tilat, vehreä ympäristö ja merellisen Laurinlahden viihtyisä tunnelma. Tervetuloa ihastumaan!

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 4h+k+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi

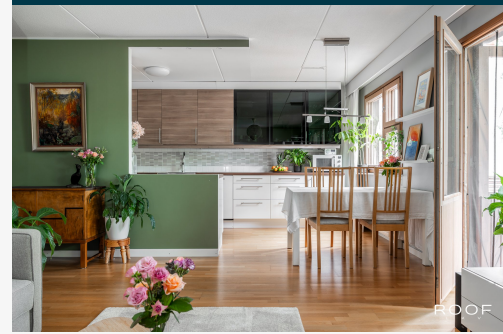


22.9.2026 | Julkaistu 02.08.2026

Kohdenumero 80517313

ROOF

L K V



Laurinlahti, Näkinkaari 7 G 14, 02320 Espoo

Paritalo, 4h, k, kph, sauna, khh/wc, parveke, terassi, 92,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

365 000 €
(3 945,95 €/m²)

Velaton hinta

365 000 €
(3 945,95 €/m²)

Vesi

18,5 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

333 € / kk

Hoitovastike

333 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	2149-2333
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, sauna, khh/wc, parveke, terassi
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	92,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	92,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, lattialämmitys ja lattiakaivo Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti VARUSTUS: Vaatekaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	2012 Keittiö uudistettu, laajennettu (Ikea) ja väliseinä siirretty/avattu. Täyskorkeat Samsung jääkaappi ja pakastin 2012 Alakerran parketti vaihdettu (Karelia) 2014 Terassi rakennettu 2016 Makuuhuoneen mittatilausvaatekaappi liukuovilla 2019 Alakerran wc uudistettu. Muutettu märkätilaksi, asennettu lattiakaivo ja lattialämmitys. Temal kaapistot ja Gustavsberg wc-istuin 2019 Yläkerran suihkutilat ja sauna uudistettu. Asennettu lattialämmitys. 2019 AEG induktiouuni 2020 Ilmalämpöpumpun asennus 2021 Portaikko maalattu ja muutettu umpinaiseksi 2022 Bosch integroitu astianpesukone 2025 Ilmalämpöpumpun huolto 2026 Elisa aito 5G ulkoantenni asennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Näkinkaari 7 Y-tunnus: 0616530-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 860 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluväline- ja työkaluvarasto C-talon kellarissa.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.05.2032

Tehdyt korjaukset

2026: I18 Pation ulko-oven lukko vaihdettu, B4 Ulko-oven lukko korjattu, D7 Suihku- ja pesuallashanan korjaus, F11 Liesituulettimen korvaus/asennus, I17 Suihkusetin sekoittaja korvattu

2025: H15 Alakerran wc:n hana korjattu, C5 Patteritermostaatti vaihdettu, G13 Pation ulko-oven lukko vaihdettu

G14 Keittiön liesituuletin korvattu, Poistoilman ilmanvaihtokanavat puhdistettu, I18 Suihkun sekoittajan korvaus, C6 liesituuletin korvattu uudella (2024, lasku saatu 2025), B3 huippuimuri vaihdettu, D7 patterin termostaatti & suihkuhanan termostaatiossa vaihdettu

2024: F11 WC-istuin uusittu, B4 allashanan uusinta + saunan kv-patterin venttiiliin uusinta, C6 WC-istuimen, liimaus ja hajulukon uusinta, Parkkiruutujen viivat uusittu

2023: LVI-huoneen poistoilmapuhallin vaihdettu ja tarkistettu, Parvekkeiden kuntotarkistukset/näytteenotot päättyneet, D8:n yläkerran WC-istuin korvattu ml. sulkuventtiili, I18 Yläkerran WC:n vesilukko uusittu, Sadevesikourujen puhdistus suoritettu, Oksat sahattu, PTS-kuntotarkastus suoritettu Raksystemsillä toimesta,

H16 keittiön ikkunan mahd. sadeveden kosteusvaurio tutkittu

2022: A2 Vesivahinko: Remontti aloitettu (kustannukset toteutuvat 2023), A2 ulko-oven lukon korjaus; lisäksi varasto-oven vanhan lukon korvaus Yhtiön sarjalukolla, Energiatodistus tilattu ja laadittu kaikille Yhtiön huoneistoille (voimassa 2022–2031), D7 varaston ränni korjattu, Parvekkeiden kuntotarkistukset/näytteenotot aloitettu, I17:n ikkunat korjattu

2021: Lämmönjakolaitteet tarkistettu ja huollettu, seuraava huolto v. 2026, Parkkipaikan sähkötolpat uusittu, A2:n vesivahingon kartoitus (kustannukset/korjaukset toteutuvat 2022), B3:n ilmastointiputki uusittu keittiössä

C5:n vessapönttö korjattu, I18:n termostaatit vaihdettu, Yhtiön verkkosivut ja Hallituksen pilvi-tallennustila otettu käyttöön

2020: Autolämmitystolppien pistorasiat uusittu, LVI-korjaukset, Sähkön asennusvian korjaus G14-ulkovarastossa (ulkovalaistuksen oikosulku), H15-huoneiston ikkunan vuodon tarkistus ja korjaus

2018–2019: Leikkipiha uudistettu, A1-huoneiston edestä kaadettu suurikokoinen koivu, Autolämmitystolppien vanhat/vialliset pistorasiat uusittu, Useat LVI-pienkorjaukset, H15:n takapihan ulko-oven lukko korjattu

2017: Autolämmitystolppien vanhat/vialliset pistorasiat uusittu, Useat LVI-pienkorjaukset, H15:n vesivahingon korjaus (vakuutus maksanut pl. omavastuu), D-talon ulko-ovien vahingon korjaus (kuljetusliikkeen vakuutus maksanut)

2016: Pienkorjaukset (vesimittarit, sähkötolppien ajastuskellot, polttimot)

2015: Autolämmitystolppien vanhat, vialliset pistorasiat uusittu, Talojen puupäädyt korjattu ja maalattu, Leikkipaikan keinut uusittu

2014: Parkkialueen ja yläpihan asfalttikorjaukset, Kaukolämpölaitteisto uusittu, huonetilat siivottu ja valaistus uusittu, Kaukolämpöhuoneen ilmastoinnin puhallin korjattu, Autolämmitystolppien vanhat/vialliset kellot ja pistorasiat uusittu, Kartonkipakkausten keräilyastia hankittu, Vanhat sähkötarvikkeet poistettu kuivaushuoneesta, Pelastussuunnitelma laadittu

Suunnitellut korjaukset	2026: Sokkelin halkeamien paikkauskorjaus tarvittavilta osin
	2026: Parvekelaattojen uusiminen tai korjaaminen/paikkaaminen
	2026: Aluevalaistuksen uusiminen
	2026: Lämmönjakolaitteiden huolto
	2026: Sammalten poisto ja sammaleen estoaine A1/C5-juuressa ja kellarin läheisyydessä
	2027: Kattovesien poistojärjestelmän parantaminen
	2027: Maanpintojen kallistusten korjaaminen tarvittavilta osin vierustoilla
	2027: Julkisivujen puuosien huoltomaalaus tai uusiminen tarvittavilta osin
	2027: Lämpökamerakuvaus
	2028: Pihapäällysteiden asfaltin paikkauskorjaukset
	2028: Ikkunoiden kunnostus, uudet tiivisteet tai ikkunoiden korvaus
	2028: Ulko-ovien kunnostus, uudet tiivisteet tai ikkunoiden korvaus
	2028: Korvausilmaventtiilien asennus huoneistoihin
	2028: Kattojen puhdistukset
	2029: H15:n parvekkeen sisäkaton vaurion korjaus (tikkalinnun aiheuttama)
	2030: Vesikaton turvavarusteiden asentaminen
	2031: Yläpohjatiilojen tarkastaminen
	2031: Vesikaton kuntoarvio
	2032: Parvekelaattojen uusiminen tai korjaaminen/paikkaaminen
	2032: Radonmittauksen teettäminen
	2032: Pysäköintikiellon ja nopeusrajoituksen kyltit pelastustielle
	2032: Ripustettava varoituspylväs D-varaston kattokulmalle varoituksena pakettiautoille
	2033: Putkiston LVV (lämpö-, vesijohto- ja viemäriputkien) kuntotutkimus
	2033: Kuntoarvion päivitys
	2033: Leikkipaikan kunnostus (jatkuu, seuraavaksi turvalaatat tai -sora)
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Autopaikat	18kpl autopaikkoja (huoneistokohtaiset: sähkötolppa ajastimella, maksullinen hidaslataus sähköautolle) + 9 vieraspaikkaa. Pihapaikat sähköpistokkeella: 18 kpl
Isännöitsijä	Asukasisännöinti Näkinkaari 7 G 13 02320 Espoo Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talonmiestehtävät on hoidettu vuorottelemalla ja piha- ja lumityöt talkoilla.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kala K-Supermarket Lippulaiva n. 850 m. K-Supermarket Soukka n. 1,3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Storängenin koulu n. 350 m. Koulumäen koulu n. 1,1 km. Päiväkoti: Skepparbackenin päiväkotit n. 700 m. Kipparin päiväkotit n. 750 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 450 m. Metroasema n. 1,3 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Uusi uimahalli Espoonlahden urheilupuistoon:

Uusi uimahalli suunnitellaan Espoonlahden urheilupuistoon. Uimahalli korvaa nykyisen uimahallin. Kaavamuutos sisältää uintikeskuksen, maauimalan ja pysäköintilaitoksen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto tulevat nähtäville arviolta syyskaudella 2026.

Saunarakennus Soukanpohjan pientalotontille:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa 20 m²:n saunarakennuksen rakentuminen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavan 11.2.2026. Kaava on tullut voimaan 6.5.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Hyväksymisvaihe. Kaavan sivu pysyy verkkosivustolla syyskauden 2026 loppuun.

Lisätietoa antaa:

Helsingin kaupunki asemakaavoitus

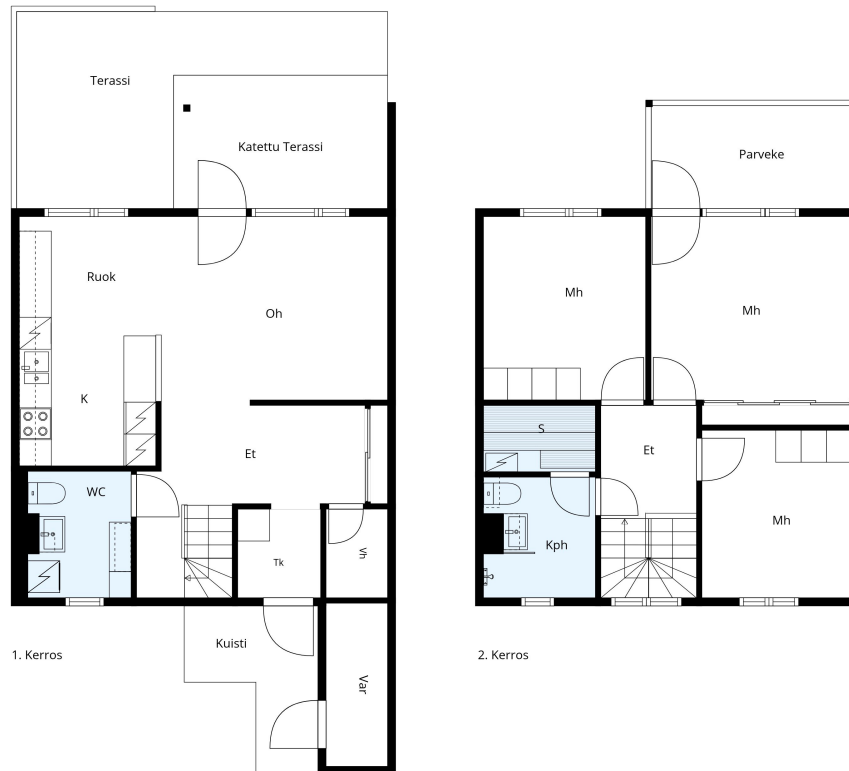
Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki

p. (09) 310 1691

<https://kartta.hel.fi/>

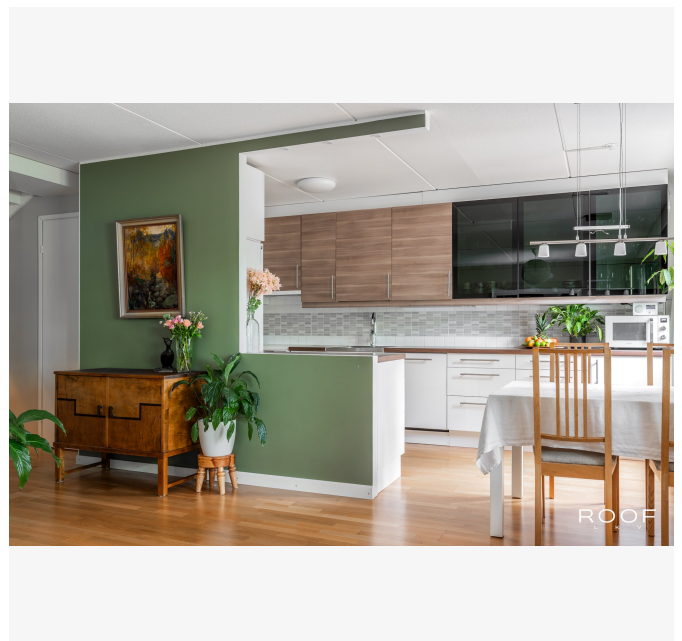
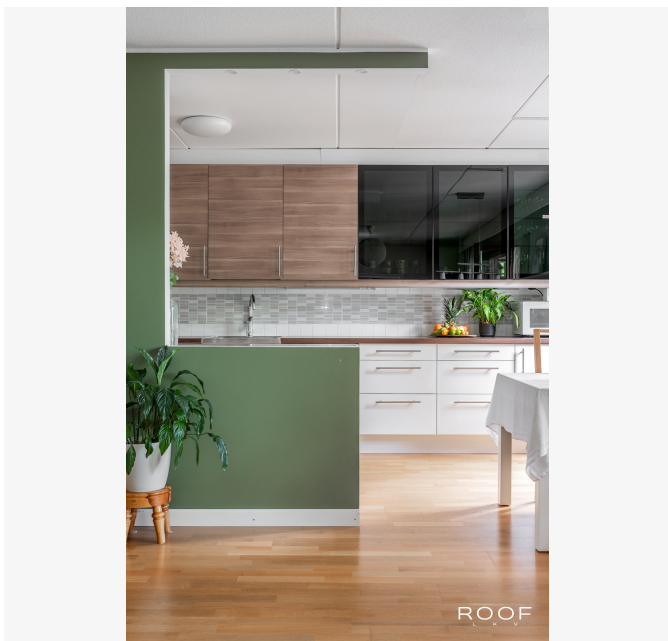
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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