

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 viihtyisä rivitalon päätyasunto Kauklahdessa

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja valoisaan rivitalokotiin Espoon Kauklahdessa! Tämä vuonna 2006 valmistunut 85 m²:n kaksikerroksinen koti tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan ja sujuvaan asumiseen. Hyväkuntoinen koti yhdistää toimivan pohjaratkaisun, viihtyisät oleskelutilat ja suojaisan pihan.

Olohuoneen suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta tilaan. Olohuoneessa sijaitseva takka on taloyhtiön ainoa ja se tuo kotiin ihanaa tunnelmaa ja lämpöä erityisesti syksyn ja talven pimeisiin iltoihin. Vaaleasävyinen yhdistyy luontevasti ruokailutilaan, joten kokonaisuus sopii erinomaisesti niin arkeen kuin yhdessäoloon.

Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet tarjoavat rauhalliset puitteet lepoon. Makuuhuoneissa on kaapistot ja lisää tilaa säilytykselle on yläkerran aulan yhteydessä sijaitsevassa vaatehuoneessa. Parkettilattiat tuovat tiloihin lämpöä ja kodikkuutta ja kaksikerroksinen pohjaratkaisu antaa mukavasti tilaa koko perheelle. Portaikkoon ja yläkerran aulaan tulee luonnonvaloa korkeasta ikkunasta. Yläkerrassa on myös kylpyhuone ja sauna sekä pieni lasitettu parveke vilvoitteluun.

Suojaisa länteen avautuva piha on yksi kodin viihtyisistä kohokohdista. Terassilla on mukava nauttia auringosta ja kesäpäivistä omenapuun katveessa. Lasitettu terassi tarjoaa lisätilaa oleskeluun ja pidentää terassikauden pitkälle kevääseen ja syksyyn.

Asunto Oy Espoon Pikku Pietarin Piha on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on tehty kunnostuksia säännöllisesti. Taloyhtiössä on siirrytty lämmitysmuotona energiaystävälliseen ja edulliseen maalämpöön ja hoitovastike on maltillinen.

Sijainti palvelee erinomaisesti pariskunnan tai lapsiperheen arkea. Juna-asema ja bussipysäkit ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, joten kulkeminen eri suuntiin on vaivatonta. Myös kaupat ja kirjasto löytyvät läheltä, kuten leikkikentät, koulut ja päiväkodit. Kauklahden monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Tässä kodissa yhdistyvät valoisa ja toimiva asuminen, viihtyisä länsipiha, lasitettu terassi sekä erinomainen sijainti lähellä palveluita ja hyviä liikenneyhteyksiä. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan tähän kodikkaaseen Kauklahden asuntomessujen esittelykotiin!

Tiedustelut ja esittelyt:

Oili Rosti-Räty 0400 550508

oili.rosti-raty@roof.fi

ROOF
L K V





Kauklahti, Kauklahden puistotie 2 A 7, 02780 Espoo

Rivitalo, 3h, k, kph, s, wc, vh, parveke, terassi, 85 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

281 017,87 €

(3 306,09 €/m²)

Velkaosuus

7 982,13 €

(93,91 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohta ja toimenpiteet kysyä taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuutta ei saa maksaa taloyhtiölle ilman lainaosuuslaskua.

Lainaosuuslaskelman laatimisesta osakasta veloitetaan Kirkkonummen Huolto Oy:n voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahalaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Velaton hinta

289 000 €

(3 400,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

526,25 € / kk

Hoitovastike

467,50 € / kk

Rahoitusvastike

58,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 7.5.2026 päätti antaa hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä 1-2 ylimääräisen hoito-/rahoitusvastikkeen taloudellisen tilanteen näin vaatiessa, tai olla perimättä 1-2 kuukauden hoito-/rahoitusvastikkeen taloudellisen tilanteen näin salliessa. Mikäli ylimääräisiä vastikkeita peritään kaksi, niin ne eivät saa olla peräkkäisinä kuukausina. Vastuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka 20 eur/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1617-1851

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, wc, vh, parveke, terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 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.
Kunto	Hyvä Huoneiston A 7 takka on asennettu rakennuttajan toimesta rakennusvaiheessa ja siihen liittyvän hormin/piipun korjaus- ja kunnossapitovastuu kuuluu taloyhtiölle.
Keittiö	Vaaleasävyinen keittiö, jossa kaapistot, induktioliesitaso, erillisuuni, astianpesukone, jää/pakastinkaappi, liesituuletin. Komposiittiallas ja työtasot, led-valaistus. Lattia vinyyliä, seinät maalattu.
Pesutilat	Yläkerrassa kylpyhuone, jossa suihku, suihkuovet, peilikaappi, allaskaappi, allas, wc-istuin, pesukoneliitäntä, tilaa pesutornille. Lattialämmitys. Seinät ja lattia laattaa.
Erillinen WC	Alakerrassa erillinen wc, jossa peili, allaskaappi. Seinät ja lattia laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuoneet yläkerrassa, molemmissa vaatekaapit. Seinät maalattu, lattia parkettia.
Olohuone	Takka: Takka Valoisa olohuone, jossa takka ja käynti ulos terassille. Seinät maalattu, lattia vinyyliä.
Näkymät	Kaukalahden puistotielle ja takapihalle leikkikentälle
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi ja ulkoterassi.
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto, kaapistot, kylmä ulkovarasto ja tekninen tila
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikat jaetaan jonotuksen mukaan.
Muutostyöt huoneistossa	2021: Keittiön välitilojen ja tasojen muutokset, astianpesukoneen vaihto, alakerran parkettilattian vaihto vinyyliin, erillisen wc:n ja kylpyhuoneen kaappien ja altaiden vaihto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, keskuspölynimuri, kiinteät valot, portaikon led-valot.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Pikku Pietarin Piha Y-tunnus: 1933039-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-44-90-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 152 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 18.04.2065 Vuosivuokra: 63 268,84 € Vuokrantarkistusperuste: elinkustannusindeksi. Vuokra-aika 60 vuotta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Kattotiedot	Tyyppi: Auma Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 29
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja monitoimitila, irtaimistovarasto, kylmä ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 20.12.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025 Paloilmaisimien uusiminen
2024 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2024 Salaojien kuvaus
2023 Sokkelielementtisaumojen uusiminen
2022 KPH kosteuskartoitus
2022 LTO-laitteiden uusiminen ja IV -kanaviston nuohous ja säädöt
2022 Latausinfran rakentaminen
2022 Lisävarasto pyörille (kerhohuone muutettu pyörävarastoksi)
2022 Siirtyminen maalämpöön
2021 APK-koneiden kannakointien ja keittiön vesilukkojen uusiminen
2021 Lämmitystapavertailu
2020 Kaukolämmön automaation huolto
2020 Sähköautojen latauskartoitus
2020 Välikatkon tuuletusaukkojen verkotus
2019 Huoltorakennuksen betonilaatoituksen huoltokunnostus
2019 Lasten keinun korjaus
2019 Paisunta-astian huolto
2019 Piha-alueen varusteiden kunnostus
2019 Salaojien tarkastus, ei huuhtelutarvetta
2019 Valaisinpylväiden ja pollarivalaisimien suoristaminen
2018 Ajonestoporttien asennus
2018 Julkisivun paikkamaalauskorjaukset
2018 Kuntoarvio
2018 Suojapeltien asennus katolle
2016 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset
2016 LVI-järjestelmien korjaukset
2015 Julkisivun puuosien huoltomaalaus
2015 Lattialämmitysjärjestelmän lämmitys ja säätö
2014 Peltikaton kuntotarkastus ja korjaukset
2014 Saumakaton teknisen kunnon arviointi
2013 Lattialämmitysjärjestelmän lämmitys ja säätö
2013 Peltikaton korjausmaalaus
2012 IV - järjestelmän nuohous ja säätö
2009 Viherpihan kehittämishankkeen alkaminen

Suunnitellut korjaukset

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys (Hallitus käsitellyt 07.04.2026):
2026 Vesikaton verkotusten korjaukset (Tehty)
2026 Autokatoksen kannatinpilarien anturoiden korjaus (Tehty maalausurakan yhteydessä)
2026 D-talon päädyn peltikaton korjaus (Tehty maalausurakan yhteydessä)
2026 Julkisivujen maalaus (Valmis)
2028 B-talon jalkakäytävän pohjatutkimukset, korjaussuunnitelma ja kustannusarvio tarpeen tullen
2028 Aurinkosähkön hyödyntämisen selvitys

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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026

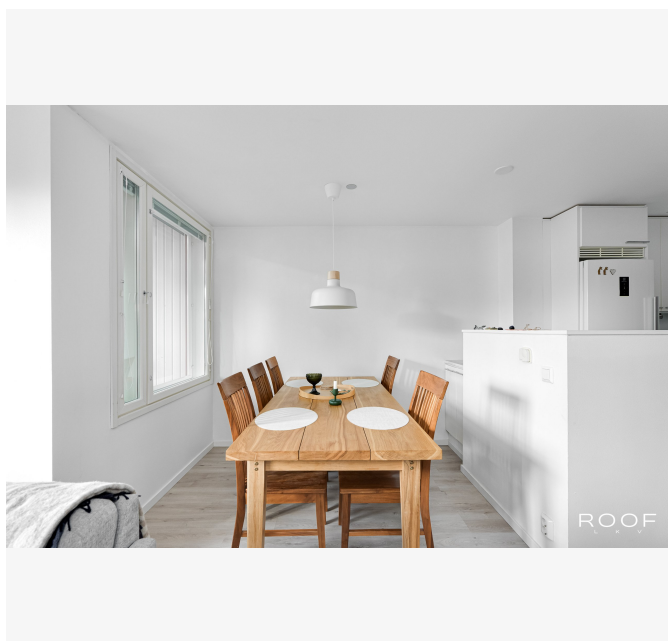
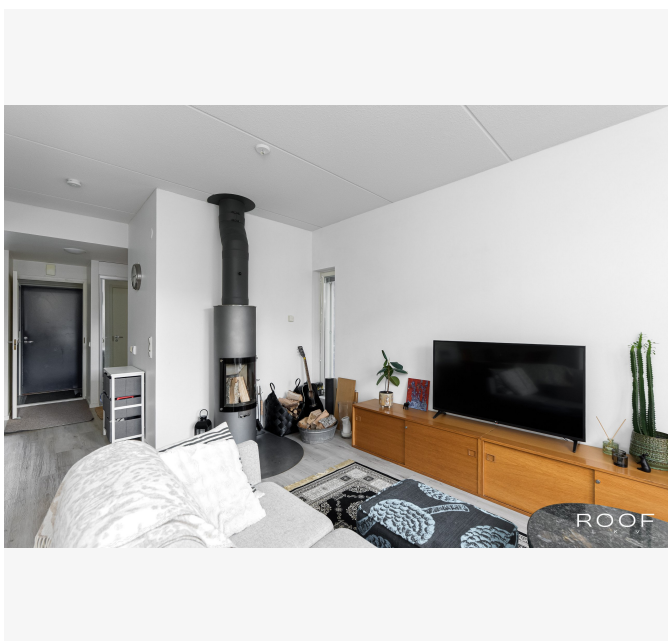
Kuntotutkimukset	2018 Kuntoarvio 2022 KPH kosteuskartoitus 2024 Salaojien kuvaus 2024 viemäreiden kuvaus ja huuhtelu
Kiinnitykset	4 898 600 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 795 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jonotuksen mukaan, Autokatospaikat: 17 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Kirkkonummen Huolto Oy Jari Ojanperä Asemakaari 1 02400 Kirkkonummi 09 221 9090 jari.ojanpera@kirkkonummenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu-Kiinteistöpalvelu
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokouksessa 7.5.2026b päätetyt asiat: - Päätettiin toteuttaa julkisivu-urakka hallituksen esityksen mukaisesti ja valtuuttaa isännöitsijä hakemaan enintään 75 000 € ja enintään 10 vuoden pituinen laina julkisivu-urakkaa varten. Urakoitsija Pensla Oy toteuttaa työn kesällä 2026. Maalausurakan rahoitusvastikelaskelma tulossa urakan valmistumisen jälkeen. Kustannusarvio myytävän asunnon osalta n. 2300 €. - Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti rahastoida osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset ja tulouttaa osakkaiden maksamat pääomavastikkeet. Yj 5 §:n laajennettu osakkaan kunnossapitovastuu: osakkeenomistajien huoneistoihin tai muihin osakashallinnassa oleviin tiloihin rakentamisvaiheessa tai sen jälkeen asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus- ja kunnossapitovastuu omistajalla. Huoneistoihin osakkaiden toimesta asennettujen/asennettavien ilmalämpöpumppujen ylläpidosta vastaa se osakas, jonka hallinnassa olevaan huoneistoon kyseinen ilmalämpöpumppu on asennettu. Osakkaiden toimesta asennettujen/asennettavien latauspistokkeiden ylläpidosta ja mahdollisesti taloyhtiölle niistä aiheutuvista vahingoista vastaa se osakas, jonka hallinnassa olevaan autopaikkaan kyseinen latauspistoke on asennettu. Samoin osakas vastaa latauspaikan ennaltamisesta normaaliksi lämpöpistokkeeksi luopuessaan siitä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	R-Kioski n. 100 m. K-Market Kauklahti n. 500 m, Kauklahden kirjasto n. 500 m, Alepa n. 550 m, Lidl n. 650 m, Alko n. 650 m. Palolammen kuntorata n. 1 km. Samarian terveysasema n. 4 km.
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Hansakallion koulu n. 400 m, Kauklahden koulu n. 400 m, Kungsgårdsskolan n. 1 km Päiväkoti: Kylätalo Palttinan päiväkotia n. 400 m, Kauklahden päiväkotia n. 450 m, Hansa Kindergarten/Päiväkoti Hansa n. 550 m, Muita lähialueen päiväkotia: Lasinpuhaltajan päiväkotia, Ryhmäperhepäiväkoti Ramsay, Päiväkoti Lintukoto, Kungsgårdsin päiväkotia, Kauklahden Ankkalampi-Duckies, Touhula Palolampi
Liikenneyhteydet	Hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja hyvä kulkuyhteys Lähin bussipysäkki n. 60 m. Linjat: 163, 163Y, 166, 166K, 167, 168 ja 213. Juna-asema n. 500 m. Junat E, L, U ja Y.
Kaavoitus	Asemakaava AP Asuinpienalojen korttelialue Lisätiedot Espoon kaupunki / kaavoitus p. 02 816 21
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan Huoneisto on vuokrattu, vuokralaisella on 6 kk:n irtisanomisaika. Noin 3 kk vapautuminen mahdollinen.
Muut merkittävät tiedot	Yläkerran makuuhuoneen ja yläkerran aulan parkettilattia on naarmu.







Oili Rosti-Räty
040 055 0508
oili.rosti-raty@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