

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!

KT, 3h, k, kph, s, wc, lasitettu parveke, 77,5 m²

Valoisa läpitalon huoneisto hissillisen talon kolmannessa kerroksessa hyvin hoidetussa yhtiössä Haukilahden suositulla asuinalueella. Asunto Oy Haukitanner on tunnettu erinomaisesta hoidostaan ja rauhallisesta ja kauniista ympäristöstään.

Huoneiston olohuoneesta on käynti suojaisalle lasitetulle parvekkeelle josta avautuvat kauniit näkymät taloyhtiön hyvin hoidettuun piha-alueeseen - lasitus tuo lisämukavuutta ympäri vuoden.

Haukilahden alue on yksi Espoon halutuimmista asuinalueista ja se tarjoaa erinomaiset ulkoilumahdollisuudet kuten Espoon Rantaraitin sekä Haukilahden rannan kahviloineen ja ravintoloineen. Lähikauppa, koulu ja päiväkoti ovat kävelyetäisyydellä ja Niittykummun sekä kauppakeskus Iso Omenan monipuoliset palvelut ovat lähellä. Alueella on myös hyvät julkiset liikenneyhteydet.

Esittelyt ja tiedustelut: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi.

Alueen asiantuntija palveluksessanne. Kun harkitset asunnon vaihtoa, myymistä tai ostoa hyödynnä osaamiseni ja yli 20-vuoden kokemukseni asunto- ja kiinteistökaupoissa. Asunnon arviointi on maksutonta eikä sido sinua mihinkään. Soita tai lähetä s-postia: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi



28.9.2026 | Julkaistu 28.09.2026

Kohdenumero 80535039

ROOF
L K V



Haukilahti, Kiiskitie 5 C 31, 02170 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, s, kph, wc, lasitettu parveke, 77,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

328 000 €

(4 232,26 €/m²)

Velaton hinta

328 000 €

(4 232,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

387,50 € / kk

Hoitovastike

387,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike, autotalli, 2,5 €/os.,
autopaikkavuokra 20 €/kk, saunamaksu 20 €/kk.

Vesi

25 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet

4003-4157

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, s, kph, wc, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/7

Asuintilojen pinta-ala

77,5 m²

Kokonaispinta-ala

77,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 77,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Jääkaappipakastin, astianpesukone, keraaminen liesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapistot, allas.

Pesutilat

Laatoitettu kauttaaltaan, suihku, suihkuseinä, pk-liitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaappi, lattialämmitys. Saunassa sähkökiuas, seinissä paneeli, lattiassa laatta. Erillinen wc, laatoitettu kauttaaltaan, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi.

Pintamateriaalit

Seinät: Huoneiston lattiassa parketti kauttaaltaan, seinät maalattu.

Näkymät

Kauniit ja avarat näkymät taloyhtiön hyvin hoidetulle piha-alueille.

Parveke

Kyllä
Tyyppi: Lasitettu

Säilytystilat

Kaapistot, vaatehuone, kellarikomero.

Muutostyöt huoneistossa	02/2026 kylpyhuoneen suihkukaapin silikonisaumassa havaittiin pieni reikä jonka kautta kosteutta oli kulkenut laatan ja vesieristeen väliin. Vanhat silikonisaumat poistettiin kauttaaltaan ja suoritettiin kuivaus. Kuivauksen jälkeisessä kosteusmittauksessa ei havaittu kohonneita kosteuslukemia ja tämän jälkeen asennettiin uudet silikonisaumat Kiinteistöhuolto Tahtin toimesta. Vuonna 2021 yhtiön kylpyhuoneiden märkätilaremontin yhteydessä kylpyhuoneeseen asennettiin alaslaskettu panelikatto sekä erillisen wc:n seinät ja lattia laatoitettiin uudestaan. Vuonna 2014 toiseen makuuhuoneeseen uusittiin liukuovilla oleva kaapisto (Tank). Vuonna 2021 asennettiin Lumon parvekelasit sekä Visorin parvekekaihtimet. Vuonna 2025 asennettiin viilentävä ilmalämpöpumppi, Espoon Kodinkonehuolto Oy, valvojana Rosamaster Oy, Jari Saarelma. Edellisen omistajan toimesta tehty keittiöremontti, uusittu saunan lauteet ja kiuas sekä laatoitettu parvekkeen lattia (n. vuonna 1999).
Kauppaan kuuluu	Ilmanlämpöpumppu viilennykseen; Osakas vastaa ilmalämpöpumpun ja siihen liittyvien asennusten kunnossapidosta omalla kustannuksellaan. Osakas sitoutuu huolehtimaan että ilmalämpöpumppu luolletaan säännöllisesti valmistajan huolto-ohjelman mukaisesti siten että ilmalämpöpumppu pysyy jatkuvasti toimintakuntoisena siten ettei se aiheuta vahinkoriskiä tai melu- tai muuta haittaa taloyhtiölle tai muille osakkaille tai asukkaille. Mikäli osakas myy tai muutoin luovuttaa (kauppa, lahja, vaihto) huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet (kokonaan tai osittain) osakas sitoutuu huolehtimaan siitä että uusi omistaja liittyy tämän sopimuksen osapuoleksi ja ottaa sen mukaiset oikeudet ja velvollisuudet vastattavakseen allekirjoittamalla sitoumuksen ja toimittamalla sen taloyhtiölle.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Haukitanner Y-tunnus: 0423579-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-14-37-2-W
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 996 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto / huopakate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 73
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, mankeli, urheiluvälinevarasto, askarteluhuone, väestönsuoja, sauna, lastenvaunuvarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö / vesikeskuslämmitys

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: C2018

Voimassa: 20.04.2032

Tehdyt korjaukset

Osakasmuutostyöt huoneistosa:

Ilmalämpöpumpun asennus, valvoja rosamaster Oy, Jari Saarelma, 2025
Parvekelasitus, 2021

Yhtiössä tehdyt korjaukset:

2026 käyttövesijohdot, selvitys ja suunnittelu, putkiston kuntotutkimus, viemäriputkistot, selvitys ja suunnittelu, putkiston kuntotutkimus, salaojajärjestelmä rakennettu ennen vuotta 1999, selvitys ja suunnittelu, salaojien kuntotutkimus

2025 perusmuurit, pilarit ja palkit, kunnostus, betonisokkelien huoltomaalaus, hissit, kunnostus, hissien ovien ja hissikuilun välipeltien maalaus, Abloy Pulse lukitus, uusiminen, Abloy uusi takuuna kaikki Abloy Pulse lukot ja avaimet

2024 asfaltti, kunnostus, parkkipaikkojen paikkaviivojen maalaus, lautaverhous, kunnostus, julkisivun puuosien maalaus, palovaroittimet, uusiminen, asennettu paristokäyttöiset palovaroittimet yleisiin tiloihin ja huoneistoihin

2023 jätekatokset, kunnostus, jätekatosten maalaus

2022 venttiilit ja putkistovarusteet (lämmitysjärjestelmä), uusiminen, lämpöjohtoverkoston venttiilien uusinta, venttiilit ja putkistovarusteet (lämmitysjärjestelmä), uusiminen patteriverkoston tasapainotus (termostaattien ja patteriventtiilien uusinta, hissit, kunnostus, hissien mobiiliyhteyden asennus ja valaistuksen uusinta, jätekatokset, kunnostus, jätekatosten ovien ja ristikoiden uusinta, porraskäytävä, kunnostus, porraskäytävien ja aulojen maalaus, porraskäytävä, kunnostus, porrashuoneiden peruspesu ja vahaus, sähköautojen latausasemat ja latauspistorasiat, selvitys ja suunnittelu, sähköautojen latauspaikkojen tarvekartoitus

2021 alueputket, uusiminen, aluetutkien uusinta, puu-alumiini-ikkuna, uusiminen, ikkunoiden uusinta, metalliulko-ovet, kevytmetalliset, uusiminen, parvekeovien uusinta, huoneistoparvekkeet, selvitys ja suunnittelu parvekkeiden betoniosien kuntotarkastus

2020 viheralueet puut / istutukset, uusiminen, istutusten uusinta, lämmitysputkistot, kunnostus, Bauer vedenkäsittelylaitteen asennus lämmitysjärjestelmään, rakennusautomaatio, uusiminen

Fortum Smart Living (huoneistokohtaisen lämpötilaseurantajärjestelmän asennus – poistettu sittemmin käytöstä), puu-ulko-ovet, uusiminen, huoneisto-ovien uusinta

2019 Abloy Pulse lukitus, uusiminen, asennettu Abloy Pulse lukitusjärjestelmä

2018 Kaivot, tarkastuskaivot, erottimet ja umpisäiliöt; sadevesi-, jätevesi-, ym., kunnostus, sadevesikaivojen tyhjennys, väestönsuojat, selvitys ja suunnittelu, väestönsuojan paine- ja tiiviyskoe (korjaustoimet ja varusteiden toimitus)

2017 elementtien saumat, uusiminen, elementtisaumien uusinta, askarteluhuone, kunnostus, askarteluhuoneen kunnostus

2015 hissit, kunnostus, hissikorjauksia, talovarusteet; lipputangot, pölytys- ja kuivaustelineen, uusiminen, pihakaluston uusinta

2014 sekoittimet, hanat, selvitys ja suunnittelu, vesikalusteet (hanojen ja wc-istuimien tarkastus ja korjaus / uusinta tarvittaessa), jätekatokset, kunnostus, jätekatoksen huoltomaalaus, viheralueet puut / istutukset, kunnostus, piha- ja viheralueiden kunnostamista

2013 asfaltti, kunnostus, piha-alueen asfaltoinnin osittainen uusiminen, rakennukseen liittyvät katokset (katoksen kantava rakenne), uusiminen, sisäänkäyntikatosten uusiminen

2012 porraskäytävä, uusiminen, porraskäytävien ala-autojen kattojen uusinta, väestönsuojat, kunnostus, VSS-tilojen ilmanvaihto ja lämmitys (ilmanvaihdon tehostaminen ja lämmityksen lisääminen), ulkovalaistus, kunnostus, pihavalaisuksen lisääminen, massamainen vedeneriste (märkätilan vedeneriste) uusiminen, märkätilaremontti sis. kylpyhuoneet ja toinen saunaosasto

2011 porraskäytävä, kunnostus, C- ja D-portaiden alatasanteiden

kunnostaminen, väestönsuojat, kunnostus, VSS-suojien peruskorjaus (C- ja D-put)

2010 perusmuurit, pilarit ja palkit (vakio), kunnostus, rakennusten sokkelien kunnostaminen

2007 kumibitumikermikate, uusiminen, vesikatto

2002 lautaverhous, kunnostus, julkisivujen puuosat (maalaukset / kunnostaminen)

1995 elementtien saumat, uusiminen, julkisivusaumaukset

Suunnitellut korjaukset

Yhtiön kunnossapitotarveselvitys 2026-2030:

2026 Viemäriputkistot, kunnostus, keittiöiden pystyviemärien painehuuhtelu, pinnoitettu betoni, kunnostus, ulkoseinien metalliosien ja parvekkeiden kiinteiden ikkunoiden pesu, oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet, selvitys ja suunnittelu, pihasuunnitelman teettäminen, sähköautojen latausasemat ja lämmitysrasiat, selvitys ja suunnittelu, sähkölatausjärjestelmän hankesuunnitelman teettäminen

2027 Kumibitumikermikate, selvitys ja suunnittelu, vesikatteen kuntotarkastus

2028 Huoneistoparvekkeet, selvitys ja suunnittelu, parvekkeiden korjauksen hankesuunnittelu 2028

2029 Hissit, selvitys ja suunnittelu, hissien kuntotarkastus

2031 Käyttövesijohdot, selvitys ja suunnittelu, putkiston seurantatutkimus, veimäriputkistot, selvitys ja suunnittelu, viemäriputkien seurantatutkimus, salaojajärjestelmä; rakennettu ennen vuotta 1999, seuranta ja suunnittelu, salaojien seurantatutkimus

Lukijan on huomattava että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kuntotutkimukset

Yhtiössä suoritettavat kuntotutkimukset:

2017 ikkunoiden kuntotarkastus, Saumasters Oy

2020 huoneistojen läpivuotokuvauksia, Termolog Oy

2021 parvekkeiden betoniosien kuntotarkastus, Kiwa Inspecta

2022 sähköautojen latauspaikkojen tarvekartoitus, Talokeskus Oy

2023 talotekninen tarkastus, Afry

2024 vesikalusteiden tarkastus, Kias Oy, kattopinnoitteiden kuntotarkastus Raksan Konstit Oy

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole 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 aikaa tehdä tai teettää remontin tekijän tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.

Kiinnitykset

774 557 €

Taloyhtiön vuokratuotot

8 170 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

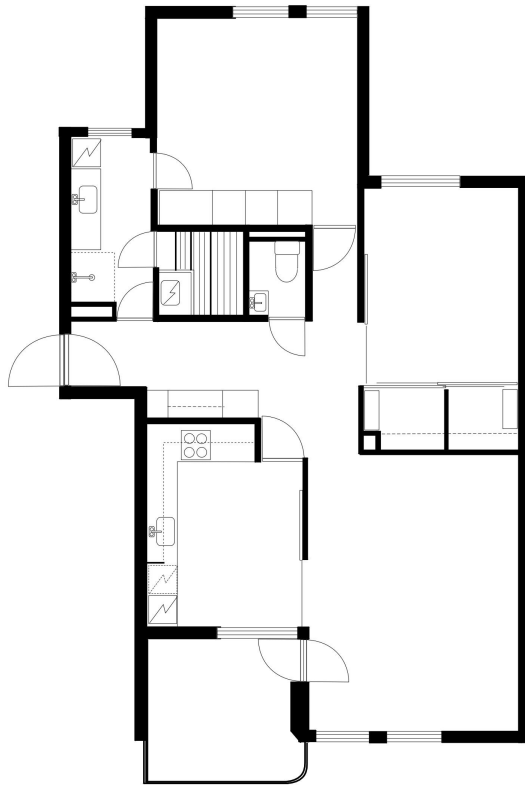
Autopaikat

Autotallit: 10 kpl

Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy, Timo Rytönen, 0103390533, asiakaspalvelu@fluxio.fi. Isännöitsijäntodistus: 17.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kaapeli TV, DNA 25M/10M. Osakkaan laajennettu kunnossapitovastuu, yj §17; Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille. Yhtiökokouksessa 9.6.2026 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kerätä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää keräämättä kaksi hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet tarkistaa ja vahvistaa rahoitusvastikkeen kokonaiskorossa tapahtuvia muutoksia vastaavasti siten, että perittävän rahoitusvastikkeen määrä on riittävä yhtiön rahoituslaitoksille maksamien lyhennysten ja muiden rahoituskulujen suorittamista varten. Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa tarvittaessa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainalyhennysosuuden ja osakaslyhennyksien määrällä. Hyväksyttiin uudet järjestyssäännöt, autopaikkasäännöt ja käsiteltiin myös hissien käyttöohjeet. Tupakointi on kielletty yhteisissä tiloissa, ilmanvaihtokanavien, ovien ja ikkunoiden läheisyydessä, sekä sellaisissa muissa ulkotiloissa joista savua voi kulkeutua huoneistoihin. Aukkaita pyydetään olemaan tupakoimatta huoneistoparvekkeilla.

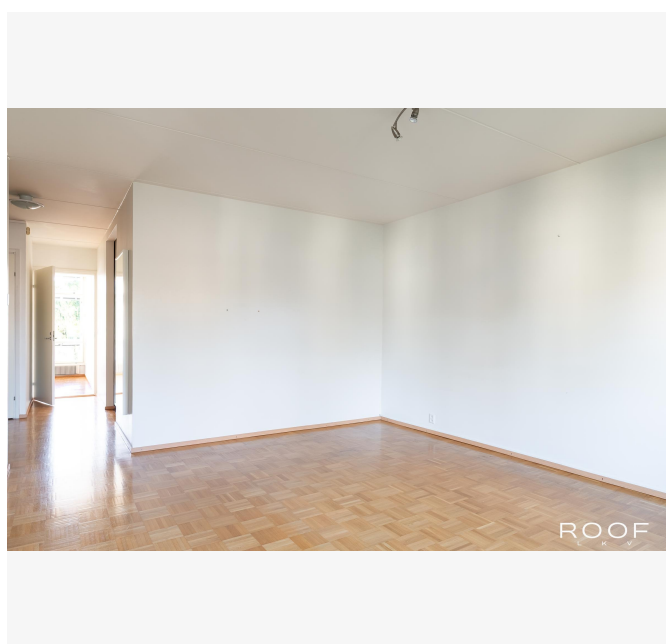
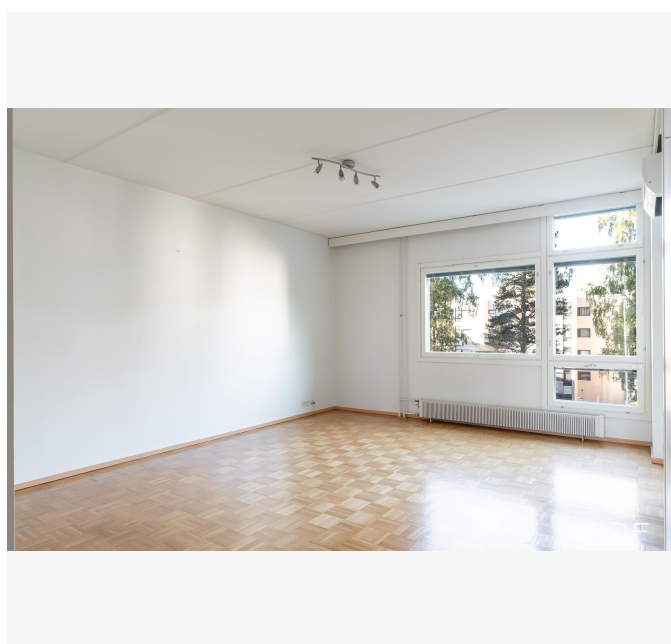
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa, koulu ja päiväkotikiikkeitä. Alue tarjoaa upeat puitteet asumiseen; kävelyetäisyydellä ovat mm. monipuoliset ulkoilumahdollisuudet (Espoon Rantaraitti), Haukilahden ranta monin rantakahviloineen ja -ravintoloineen (mm. Cafe Mellsten, Strindberg, Skiffer). Niittykummun ja kauppakeskus Iso Omenan kattavat palvelut lähellä. Hyvät julkiset yhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava, Espoon kaupunki, 09 61821.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Asunnossa on hyvä pohjaratkaisu, kaksi isoa makuuhuonetta, erillinen wc. Läpitalon huoneisto, hissi, parkkipaikat, oma tontti, erittäin hyvin hoidettu taloyhtiö ym.



Pohjakuva suuntaa antava, -ei mittakaavassa

ROOF
L K V





Kirsi Apajalahti-Plyhm

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, kaupanvahvistaja

050 343 4475

kirsi@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