

# 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!

Etsitkö tilavaa ja valoisaa kotia Espoon halutulta Haukilahden alueelta?

Tämä ylimmän kerroksen kaunis läpitalon huoneisto tarjoaa upeat näkymät ja runsaasti luonnonvaloa. Asunto sijaitsee rauhallisella ja puistomaisella alueella, joka on lähellä merta ja metsää. Alueelta löytyy myös päiväkotia ja koulu, mikä tekee siitä ihanteellisen lapsiperheille. Vain kivenheiton päässä sijaitsee Mellstenin ranta, joka kuuluu Espoon suosituimpiin rantoihin. Sieltä löytyy tunnelmalliset kahvilat ja ravintolat, sekä venesatama.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, mutta tarvittaessa voit helposti muuttaa tv-huoneen neljänneksi makuuhuoneeksi. Kaksi kph:tta ja wc:tä, sekä kaksi lasitettua parveketta, josta toisesta merinäkö. Toinen suuntaa etelään ja toinen pohjoiseen. Asunnon keittiö on hyvin varusteltu ja tilava ruokailutila tekee siitä täydellisen paikan perhe- ja ystäväillallisille. Isossa olohuoneessa takka antaa lämpöä ja tunnelmaa.

Talo on rakennettu vuonna 1964 ja sen kunto on hyvä. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja (mm. vesi- ja viemäriputkien uusiminen 2012) ja tulevia korjauksia on suunniteltu huolella. Yhtiö tarjoaa asukkailleen monipuoliset palvelut, kuten saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston.

Mahdollisuus vuokrata yhtiöltä pistokepaikka tai autotalli. Tämä on ainutlaatuinen tilaisuus hankkia koti yhdeltä Espoon suosituimmista alueilta. Tartu tilaisuuteen ja sovi yksityisesittely!

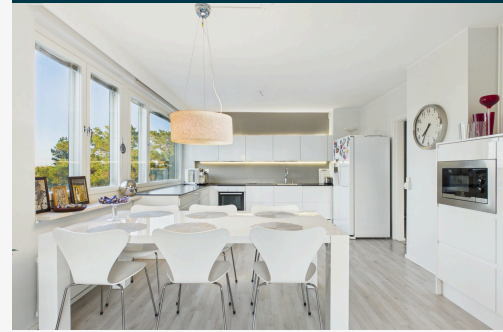
janne.parhiala@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 01.10.2026

Kohdenumero 80534740

ROOF  
L K V



## Haukilahti, Pitkänkalliontie 5-7 B 32, 02170 Espoo

Kerrostalo, 5h+k+rt+2xkph/wc+2xparv., 116 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**574 377,95 €**

(4 951,53 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**43 622,05 €**

(376,05 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**618 000 €**

(5 327,59 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**1 045,92 € / kk**

Hoitovastike

**591,60 € / kk**

Rahoitusvastike

**454,32 € / kk**

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Atutalli 80 €/kk

Autotalli (2 )50 €/kk

Autopaikka (pistokepaikka) 20 €/kk



## HUONEISTO

Osakkeet

1661-1776

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+k+rt+2xkph/wc+2xparv.

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

116 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

116 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jenkkikaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni,  
astianpesukone, KITCHEN\_FURNITURE ja viinikaappi

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

|                     |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat           | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Erillinen WC        | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                  |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                   |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                |
| Olohuone            | Takka: Takka<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                |
| Muut tilat          | Tv-huone/toinen olohuone mahdollista palauttaa helposti neljänneksi makuuhuoneeksi.                                                                                                                   |
| Näkymät             | Puistomainen                                                                                                                                                                                          |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty<br>Ilmansuunta: Etelä ja pohjoinen                                                                                                                                     |
| Säilytystilat       | Kellarikomero<br>2 kpl kellarikomeroita.                                                                                                                                                              |
| Autopaikka          | Pihapaikka sähköpistokkeella ja autotalli                                                                                                                                                             |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                      |
| Kauppaan kuuluu     | Pesukone ja kuivausrumpu.                                                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                                    |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Haukisalo<br>Y-tunnus: 0101621-5                             |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 049-14-69,65-1,4,3                                   |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 8 520 m <sup>2</sup>                        |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1964<br>Käyttöönotto: 1964                                |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 67                                                    |
| Hissi                     | Kyllä                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pesutupa, mankeli ja kellarikomero |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                             |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 28.05.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tehdyt korjaukset         | Merkittävimmät korjaukset, täydellinen listaus yhtiön asiakirjojen mukana välittäjältä.<br>Jäte-, sadeveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu 2025, D-talon hissin nostokoneiston uusiminen 2025, Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö 2024, A- ja D-talon saunojen kunnostus 2023, Hiekkalaatikko terassi 2021, 2021 Lumiasteiden asennus vesikatoille, käyttöveden lämmönvaihtimien uusiminen, 2019 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö, 2018 Väestönsuojien hätäpoistumisteiden luukkujen uusiminen ja hiekkasuodattimien rakenteiden vesieristys, kerrostalojen levyverhottujen julkisivujen huoltokorjaus, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, vesikatteiden kunnostus pinnoittamalla, 2017 Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu, salaojien painehuuhtelu, huoneistokohtaisen laajakaistayhteyden hankkiminen (Elisa 10M), 2012 Kylpyhuoneiden peruskorjaus, lämmönvaihtimen uusiminen, vesi- ja viemärijohtojen uusiminen, huoneistojen sähkönousujen ja ryhmäkeskusten uusiminen, yleisten tilojen sähköjärjestelmien uusiminen, sähköpääkeskusten uusiminen, antenni- ja tietoverkkojen uusiminen (Cat6), pihan salaojien ja sadevesijärjestelmien uusiminen, maanpinnan alapuolisten sokkelien vedeneristeiden uusiminen, saunaosastojen ja pesulan peruskorjaus, porrashuoneiden kunnostus, 2008 Parvekkeiden lasittaminen (lasit ovat taloyhtiön vastuulla), 2005 Ikkunoiden ulkopuitteiden, autotalliovien ja sokkelien huoltomaalaus, puuikkunoiden ja parvekeovien suojapellitys, 2004 Parvekkeiden peruskorjaus, 1997 A- ja B-talojen räystäskourujen uusiminen, |
| Suunnitellut korjaukset   | Merkittävimmät korjaukset, täydellinen listaus yhtiön asiakirjojen mukana välittäjältä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Kyllä<br>Asbestin poisto keittiöeristeistä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kiinnitykset              | 6 747 400 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Taloyhtiön vuokratuotot   | 21 777,79 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Autopaikat                | Sähköauton latausmahdollisuuksien selvitys suunnitteilla 2026<br>Autotallit: 17 kpl<br>Pihapaikat: 45 kpl<br>Pihapaikat sähköpistokkeella: 45 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Isännöitsijä              | Matinkylän Huolto Oy<br>Kimmo Soldan<br>02200 Espoo<br>0406207332<br>kimmo.soldan@matinkylanhuolto.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 15.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

**i** MUITA TIETOJA

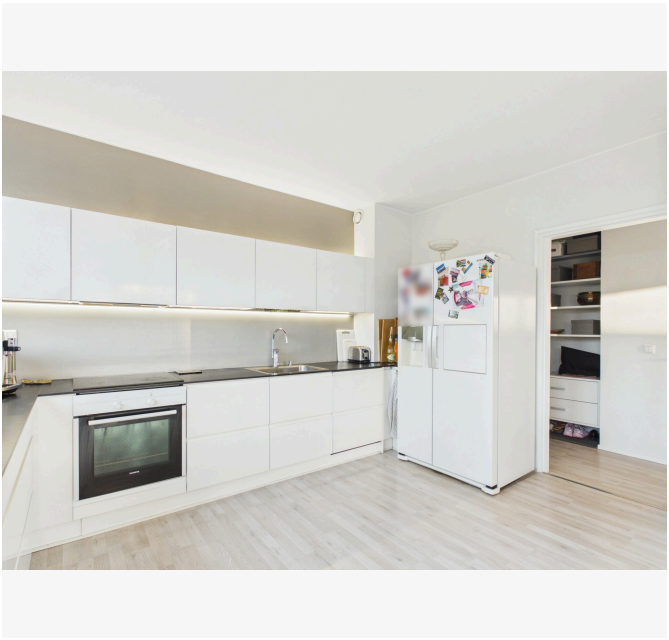
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







**Janne Parhiala**  
Myyntineuvottelija, KED  
040 514 4344  
janne.parhiala@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsäläntie 20, Helsinki

## 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