

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 kaksio parvella ja tilavalla parvekkeella Kauklahdessa

Tässä kodissa neliöt on käytetty fiksusti. Toisen kerroksen 41 m² kaksion lisäksi käytössä on noin 10 m² parvi, joka tuo asuntoon arvokasta lisätilaa ja tekee pohjaratkaisusta tavallista monipuolisemman.

Olohuone ja keittiö muodostavat valoisan ja avaran kokonaisuuden. Olohuoneesta on käynti tilavalle parvekkeelle, joka toimii mukavana lisähuoneena keväästä pitkälle syksyyn. Erilliseen makuuhuoneeseen mahtuu hyvin säilytystilaa, ja kylpyhuoneessa on paikka pesutornille.

Parvi mukautuu elämäntilanteen mukaan esimerkiksi työtilaksi, vierashuoneeksi, oleskelutilaksi tai toiseksi makuuhuoneeksi. Juuri tämä tekee kodista toimivan myös silloin, kun tilantarve muuttuu.

Asukkaiden käytössä ovat taloyhtiön sauna, pesutupa ja kerhotila. Huoneiston ostajalla on lisäksi mahdollisuus ostaa lämpöpistokkeellinen autopaikka 3 000 euron hintaan.

Kauklahti tarjoaa rauhallisen ja yhteisöllisen ympäristön luonnon lähellä. Vehreät ulkoilumaastot ja merenranta löytyvät läheltä, joten alue sopii hyvin luonnossa liikkuvalle.

Tässä on toimiva koti yksin asuvalle, pariskunnalle tai etätyötilaa tarvitsevalle. Ota yhteyttä ja sovitaan yksityisesittely.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Sami Pelkonen
LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029
sami.pelkonen@roof.fi

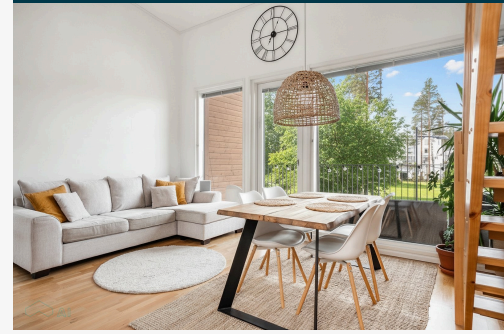


5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80537907

ROOF

L K V



Kauklahti, Kauppiaantanhua 3 D 27, 02780 Espoo

Luhtitalo, 2h+avok+kph+parvi+parveke, 41 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €

(4 609,76 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

189 000 €

(4 609,76 €/m²)

Saunamaksu

30 € kertamaksu

Yhtiövastike yhteensä

369 € / kk

Hoitovastike

369 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 9.6.2026 hallitukselle annettiin valtuudet periä tai olla perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai rahoitusvastike. Hallitus peri kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tammikuussa ja helmikuussa 2026. Autopaikkahoitovastike 1,75 €/m²/kk (12,5 m² × 1,75 = 21,88 €/kk) myydään erikseen osakkeella. Pääomavastike 1 on 24,50 €/m²/kk, mutta D27:ään ei kohdistu yhtiölainaa.



HUONEISTO

Osakkeet

852-892

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph+parvi+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

41 m²

Muiden tilojen pinta-ala

10 m²

Kokonaispinta-ala

51 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

asuinpinta-ala 41m² + n. 10m² parvi. Parven pinta-ala ei perustu yhtiön asiakirjoihin, eikä sitä ole tarkastusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapistot, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni.
SEINÄT: Maali.
LATTIAT: Laminaatti.

Pesutilat

VARUSTUS: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, peilikaappi, allaskaappi.
SEINÄT: Laatta.
LATTIAT: Laatta.

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä myydään lämpöpistokkeellinen autopaikka nro AP24,
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

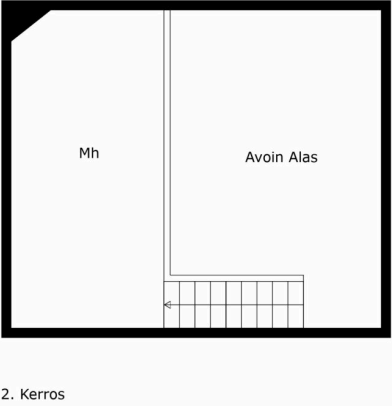
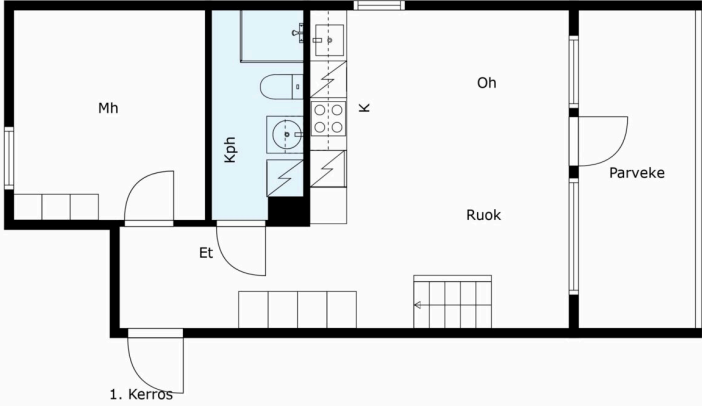
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Puistolinna Y-tunnus: 2889227-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-44-75-1-11
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 465 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuosivuokra: 34 372,66 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 06.03.2027
Tehdyt korjaukset	2021 huoneistojen A1 ja A4 vesivahinko 2022 Maalämpöjärjestelmän huolto 2023 IV-koneiden suodattimien hankinta 2023 IV-koneiden korjaukset (A1, B12, D24) 2023 IV-koneen puhaltimen uusiminen (B12) 2024 Kuntoarvio ja PTS (10 vuoden suunnitelma) 2024 Sähköautojen latauspisteiden selvitys 2025 IV-koneen korjaus 2025 D talon läpivientien tiivistykset 2026 D-talon katon korjaus

Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapitotoimenpiteet ja kustannukset 2026-2030 2026 - Kattojen kuntokojen selvitys 2026-2027 - Patolevyjen kiinnitys - Alapohjan läpivientien tiivistys - Pienet rappauskorjaukset 2027 - Ilmanvaihtokanavien nuohous Tarkastelujakson 2024-2029 loppupuoli - Täydentävien puurakenteiden huoltomaalaus (esim. piha-aidat) - Ilmanvaihtokanavien nuohous- ja säätötyöt
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitosuunnitelma vuosille 2026-2030, hyväksytty yhtiökokouksessa 2024. Hallituksen arvion mukaan yhtiöllä ei ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia hankkeita, jotka seuraavan viiden vuoden aikana vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai yhtiövastikkeeseen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 484 337,20 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Tea Rytilahti Bulevardi 3 00120 Helsinki 0107556342
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennuttaja on jättänyt osan rakennusaikaisista töistä tekemättä. Rakennuttaja on jättänyt konkurssihakemuksen 10.7.2025. Kuluttajariitalautakunta on todennut perustajaosakkaan antaneen virheellistä tietoa (taloudellinen virhe). Yhtiön maksuvalmius on ollut heikko. Huoneisto C13 ja autopaikat AP19 ja AP20 otettu haltuun vastikevelkojen vuoksi.

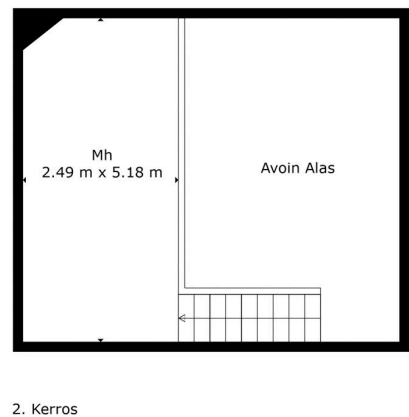
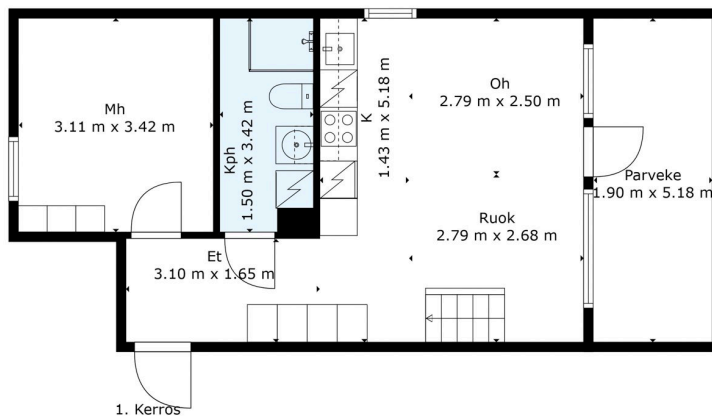
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kauklahti, Alepa, Lidl Kauklahti jossa myös Alko, Emil Halme Kahvilaleipomo, Kaukalahden kirjasto, Kaukalahden sivuapteekki, Jorvin Sairaala Espoon Golf, jalkapallokenttä ja Ravintola Cru
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukalahden koulu Päiväkot: Kaukalahden päiväkot
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kaavoitus



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.



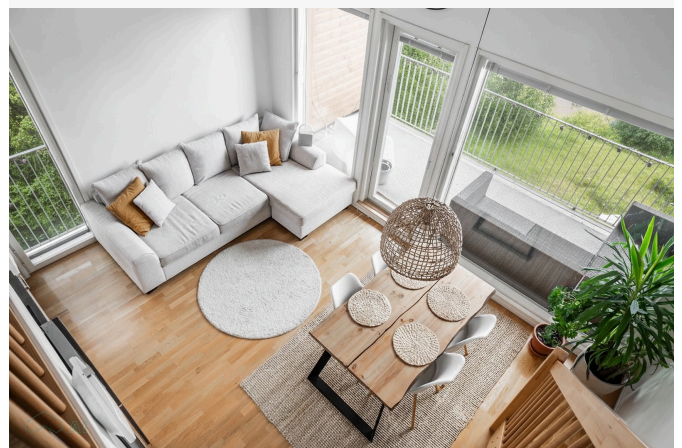
ROOF

L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistussuhteet. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohtana eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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