

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!

Muuttovalmis kaksio metsäisillä maisemilla.

Asunto on remontoitu juuri, joten muuttamaan pääset ilman suurempia remonttihuolia. Vaaleat ja siistit pinnat luovat raikkaan ja ajattoman tunnelman, joka antaa tilaa omalle sisustustyylille. Keittiö on uusi Noblessan keittiö integroiduilla kodinkoneilla. Tilavassa makuuhuoneessa on uusi peiliukuovikaapisto, joka tuo runsaasti säilytystilaa. Myös eteisessä on uusi peiliukuovikaapisto, kaappitilaa on asunnossa runsaasti. Kylpyhuone on poikkeuksellisen tilava ja oma sauna mukava lisä asuntoon! Parvekkeelta ja ikkunoista avautuvat avarat, metsäiset näkymät.

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 2005 ja sijaitsee omalla tontilla. Hoitovastike on varsin maltillinen, 4,40 €/m². Yhtiössä on tehty merkittävästi remontteja, muun muassa julkisivuremontti. Yhtiössä erinomaiset yhteiset tilat, löytyy ulkoiluvälinevarastoa, lastenvaunuvarasto sekä kuivaushuone ja luonnollisesti jokaiselle huoneistolle oma kellarikomero.

Sijainti on mitä mainioin rauhallisella paikalla kukkulan päällä. Täällä yhdistyvät luonnonläheinen tunnelma ja arjen helppous, sillä kaikki tarvittavat palvelut löytyvät vain muutaman minuutin kävelymatkan päästä Kaupunkikeskus Lippulaivasta. Metro sekä bussiliikenne kulkee myös aivan vierestä!

// Remontoitu
// Oma tontti
// Metro
// Hoitovastike 4,40 €/m²

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi

<http://www.mikorikala.fi>

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

Jag betjänar också på svenska.
I can provide services also in English.

<http://www.roof.fi>

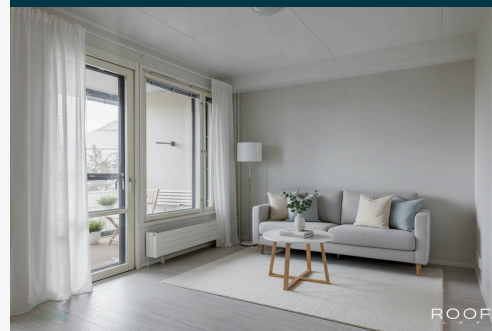


11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537522

ROOF

L K V



Espoonlahti, Lokirinne 8 A 3, 02320 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, p, 45 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

190 364,39 €

(4 230,32 €/m²)

Velkaosuus

8 635,61 €

(191,90 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €

(4 422,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

261 € / kk

Hoitovastike

198 € / kk

Rahoitusvastike

63 € / kk

Vesi

28 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous 11.6.2026: Valtuutettiin hallitus perimään tarvittaessa enintään 2 kk hoitovastiketta vastaava määrä ylimääräisenä hoitovastikkeena yhtiön rahatilanteen niin vaatiessa ja päättämään pääomavastikkeiden määristä, mikäli niillä ei kyetä kattamaan lainojen lyhennyksiä ja korkokuluja esim. korkotason muuttuessa.

HUONEISTO

Osakkeet

2086-2599

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, p

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/8

Asuintilojen pinta-ala

45 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

45 m²

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappipakastin ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja välitila laminaattia
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Edellinen omistaja ei ole käyttänyt saunaa, kiukaan toimivuudesta ei ole tietoa.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Vehreät näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Muutostyöt huoneistossa	2026; Asunnon keittiö uusittu, lattia uusittu, seinät ja katto maalattu, kaapistot uusittu, kylpyhuoneen allaskaappi, wc-istuin ja valopeili uusittu, kylpyhuoneen katto uusittu, saunan paneelit ja lauteet uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	parvekkeella oleva istuinryhmä, pyykinpesukone
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Pilvilaiva Y-tunnus: 1819342-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-34-349-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 246 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.11.2035

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2012: Pysäköintihallin kuntoarvio
2014: 10-vuotisennakkotarkastus ja reklamointi NCC:lle rakennusvirheistä
2014: Pysäköintihallin rakennevirheiden kartoitus ja reklamointi NCC:lle
2015: Perustajaurakoitsija NCC:n tekemiä kiinteistön takuuseen kuuluvia korjauksia
2016: Autohallin puuritoloiden maalaus
2016: B-talon peltikaton kattokaivojen tiivistys
2016: IV-kanavien puhdistus ja säätö, raitisilmasuodattimien vaihto
2016: Perustajaurakoitsija NCC:n tekemiä kiinteistön 10-vuotis virhevastuuseen kuuluvia toimenpiteitä
2016: Sadevesi- ja salaojakaivojen tyhjennys sekä pesu
2017: Asuinkiinteistön kuntoarvio
2017: Ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus
2017: NCC:n tekemiä autohallin vastuukorjauksia
2017: Piha-asfaltin halkeamien bitumipaikkaus
2017: Väestösuojan tiiveyskoe
2018: A-C-portaiden pääsisäänkäyntiovien avausavustimien asennus
2018: Katon kahden jalkarännin uusiminen
2018: NCC:n tekemiä autohallin vastuukorjauksia
2018: Pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus
2019: B-D-talon sivuräystäiden rappauksen ja tippapeltien välisten rakojen tiivistys sekä kahden jalkarännin uusiminen
2019: Fidelix-taloautomaation uusiminen
2020: Hissien GSM-hälytykset ja väestösuojien GSM-passiiviantennit
2020: Hissikorien liukupintojen uusiminen
2020: Hissiovien valokennojen uusiminen
2020: Julkisivujen kuntotutkimus
2020: NCC:n tekemiä autohallin vastuukorjauksia
2021: Autohallin alimman tason oven avauksen mahdollistaminen sähkökatkoksen aikana
2021: Julkisivujen korjaussuunnittelun jatkotoimenpiteiden käynnistäminen
2021: Ulkovalaistuksen osittainen uusiminen
2022: Julkisivujen kunnon jatkotutkimukset ja korjaussuunnittelu
2024: Sähköautojen latausjärjestelmän hankinta autohalliin
2025: Julkisivun korjaussuunnittelun mukaiset korjaukset
2025: Julkisivujen kunnon jatkotutkimukset ja korjaussuunnittelu (jatkuu)
2025: A-talon parvekkeiden yläpuolisten otsarakenteiden tarkastus ja korjaus tarvittaessa
2025: IV-kanavien puhdistus ja säätö, raitisilmasuodattimien vaihto
2025: Energiaselvityksen teettäminen

Suunnitellut korjaukset	2026: Julkisivukorjauksen takuukorjauksia 2026: Lämmönjakokeskuksen kuntotarkastus 2026: B-D-talon jalkarännikorjauksia tarpeen vaatiessa 2026-2027: Ovipuhelimien uusiminen vaiheittain 2027: Hissien kuntotutkimus 2027: Yleisten tilojen pinta- ja maalaus-kunnostuksia 2028: Parvekelaattojen sisäosien elementtisaumojen uusinta 2030: Lämmönvaihtimen uusiminen 2030: Patteriverkoston tasapainotus ja venttiilien säätö
	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys korjaustarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien korjaustöiden 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 Hallituksen käsittelemä 22.04.2026 ja esitetty yhtiökokouksessa 11.06.2026.
Kuntotutkimukset	2012: Pysäköintihallin kuntoarvio 2017: Asuinkiinteistön kuntoarvio 2018: Pohjaviemäreiden huuhtelu ja kuvaus 2020: Julkisivujen kuntotutkimus 2022: Julkisivujen kunnon jatkotutkimukset ja korjaussuunnittelu 2025: Julkisivujen kunnon jatkotutkimukset ja korjaussuunnittelu (jatkuu) 2025: Energiaselvityksen teettäminen 2026: Lämmönjakokeskuksen kuntotarkastus 2027: Hissien kuntotutkimus
Kiinnitykset	5 308 960 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 365 €
Autopaikat	Autohallipaikat sijaitsevat Asunto Oy Espoon Sinitaivaan kanssa yhteisessä autohallissa tontilla nro 5. Autohallipaikkojen hallintaan oikeuttavissa osakkeissa on yhtiöjärjestyksen 8 § mukainen lunastuslauseke. Autohallipaikat: 11 kpl Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	REIM Pääkaupunkiseutu Oy Espoo Niko Jokinen Kivenlahdenkatu 1 A 02320 Espoo 010 5437 260 asiakaspalvelu.espoo@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistöhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Kiinteistöpalvelut

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupunkikeskus Lippulaiva n. 450 m Espoonlahden uimahalli n. 550 m S-Market n. 700 m
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Storängenin alakoulu n. 700 m
Storängenin koulu luokat 7-9 n. 950 m
Espoonlahden lukio n. 1 km
Koulumäen koulu n. 1,1 km
Mainingin koulu n. 1,4 km
Päiväkoti: Tähestäjän/Utkikens päiväkotit n. 450 m
Storängenin päiväkotit n. 700 m
Merenkulkijan päiväkotit n. 750 m

Liikenneyhteydet

bussipysäkki n. 400 m
metro n. 500 m

Kaavoitus

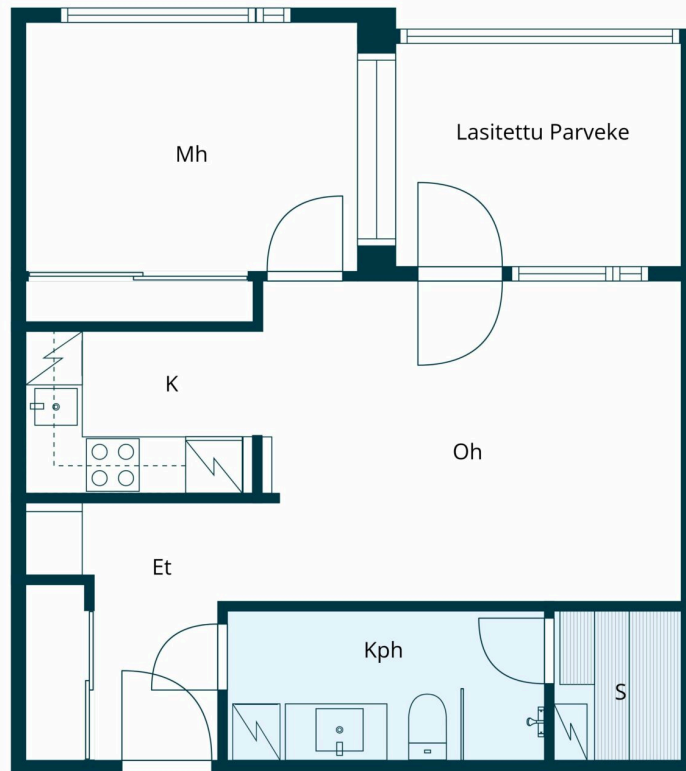
Asemakaava
Espoon kaupunki p. 09 816 21

Vapautuu

Heti

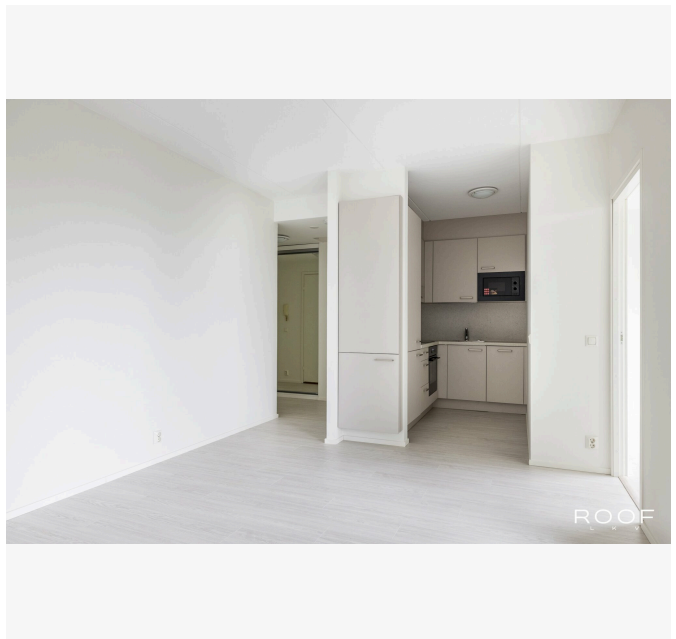
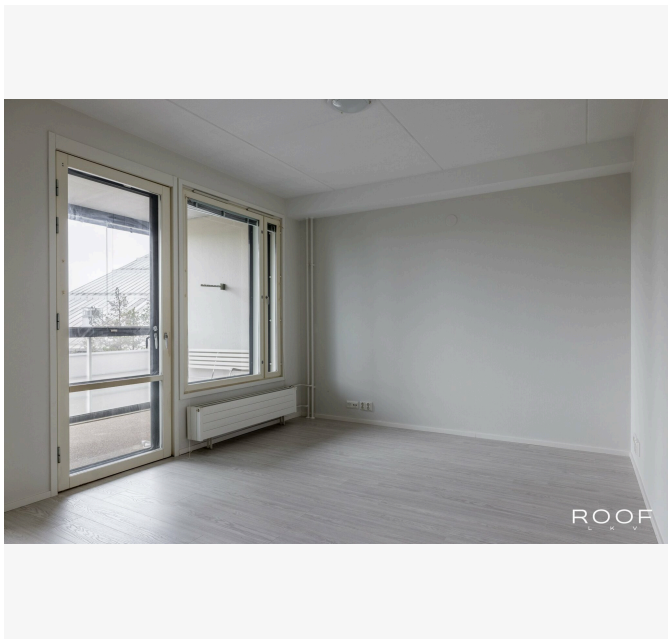
Muut merkittävät tiedot

Asunnossa tupakoitu, kylpyhuoneeseen on menehditty. Asunto on remontoitu tämä jälkeen, tarkempi erittely tehdyissä muutostöissä.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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