

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!

Tervetuloa viihtymään Espoon Saunalahteen! Tämä vuonna 2019 valmistunut, hyväkuntoinen koti tarjoaa modernia ja huoletonta asumista rauhallisella asuinalueella. Neljännen kerroksen asunto sijaitsee hissillisessä talossa, ja suuret ikkunat sekä etelään avautuva ranskalainen parveke tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa.

Kodin toimiva pohjaratkaisu on suunniteltu sujuvaa arkea ajatellen. Moderni keittiö on varustettu muun muassa induktioliedellä ja astianpesukoneella, joten ruoanlaitto ja arjen askareet hoituvat vaivattomasti.

Saunalahti on viihtyisä ja rauhallinen ympäristö, jossa arjen peruspalvelut ovat helposti saavutettavissa ja liikenneyhteydet toimivat sujuvasti. Samalla alue tarjoaa vastapainoa kaupungin kiireelle ja miellyttävät puitteet luonnosta nauttimiseen.

Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat uudehkoa taloyhtiötä, modernia asumismukavuutta, valoisuutta ja rauhallista sijaintia. Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Alex Da Silva, Myyntineuvottelija, KiLAT
045 255 3327 tai alex@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

<http://www.roof.fi>

.....

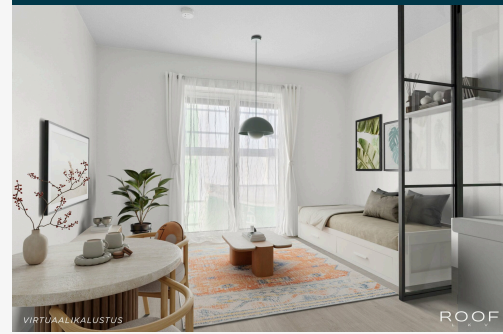


15.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80533016

ROOF

L K V



Saunalahti, Tyyrpuuri 2 A 21, 02330 Espoo

Kerrostalo, 1h+kt+r.parv, 26 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 882,30 €

(3 649,32 €/m²)

Velkaosuus

20 117,70 €

(773,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pankki perii ylimääräisestä lyhennyksestä 300 €/hinnaston mukaisen hinnan + Kiinteistö-Tahkolan hinnaston mukainen kulu lainaosuuskaskelmasta.

Velaton hinta

115 000 €

(4 423,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

230,30 € / kk

Hoitovastike

143 € / kk

Muu vastike

87,30 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike koostuu:

Pääomavastike 2 tontti 3,30 e/m²/kk (ajalla 1.5.2026-31.12.2026)

Pääomavastike 2 tontti 5,00 e/m²/kk (1.1.2027 alkaen)

Yhtiökokouksen 29.4.2026 päätökset:

Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa pääomavastikkeita korkotilanteen mukaan.

Päätettiin myöntää hallitukselle annettavista valtuuksista periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai pääomavastiketta vastaava määrä.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohallivastike 38,50 e/kk

Autopaikkavastike 27,50 e/kk

Autopaikkavuokra (inva) 80,00 e/kk

HUONEISTO

Osakkeet	3167-3301
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kt+r.parv
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	26 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	26 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Tyyrpuuri Y-tunnus: 2906129-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 04904202610002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 576 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 72
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv ja Kerhohuone, Laskutustila, Piharakennus, Siivoustila, Tekninentila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.04.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1-vuotistakuukorjaukset tehtiin aikoinaan takuuaikana ja jälkitarkastusten jälkeen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Julkisivujen saneerauksen suunnittelu ja korjaus Tilanne: Käynnissä 2029 Imanvaihdon nuohous, säätö ja mittaus. 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.
Kiinnitykset	6 281 059,04 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka 8 kpl Autopaikka - halli 29 kpl Autopaikka - inva 2 kpl Autopaikka - vieras 2 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Hanna Laitinen Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 020 748 1017 hanna.laitinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

- Taloyhtiön sisäpihalla grillipaikka.

-Rakennuttaja Lehto on mennyt konkurssiin 2/2024. Taloyhtiöllä on saatavia konkurssipesän valvonnassa yhteensä 10 875,70 €.

- Yhtiökokouksen 29.4.2026 päätökset:

Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet panna täytäntöön julkisivusaneerausurakka ja valita kahden parhaimman tarjouksen tehneen urakoitsijan väliltä. Kokonaiskustannus urakalle on 286 000–381 000 euroa. Hallitukselle annettiin valtuudet valita projektille valvoja. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet nostaa lainaa enintään 390 000 euroa urakan rahoittamiseksi.

Yhtiön huoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, joko rakennusvaiheen aikana huoneistokohtaisena muutos-/lisätyönä tai osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien tai asentamien/asennuttamien rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

1. Linjaloistonkadun asuinrakentaminen

Kauklahdenväylän länsipuolelle suunnitellaan asuin kerrostaloja.

Lähialueella mahdollisesti käynnissä ja suunnitteilla olevista kaavamuutoshankkeista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja antaa:

Espoon kaupunki

p. (09) 816 21

info@espoo.fi

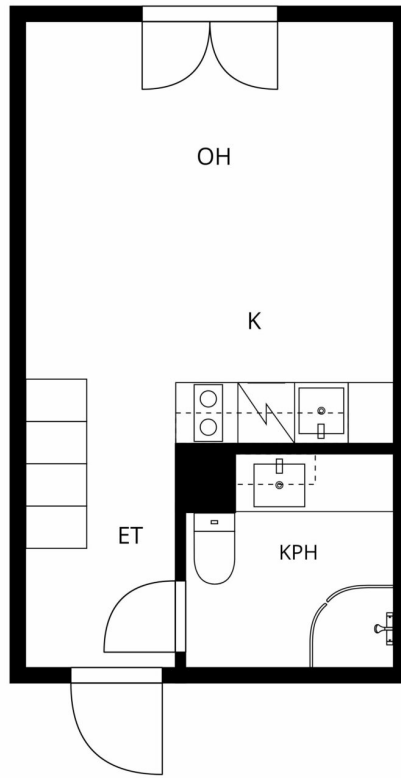
<https://kartat.espoo.fi/ims>

Vapautuu

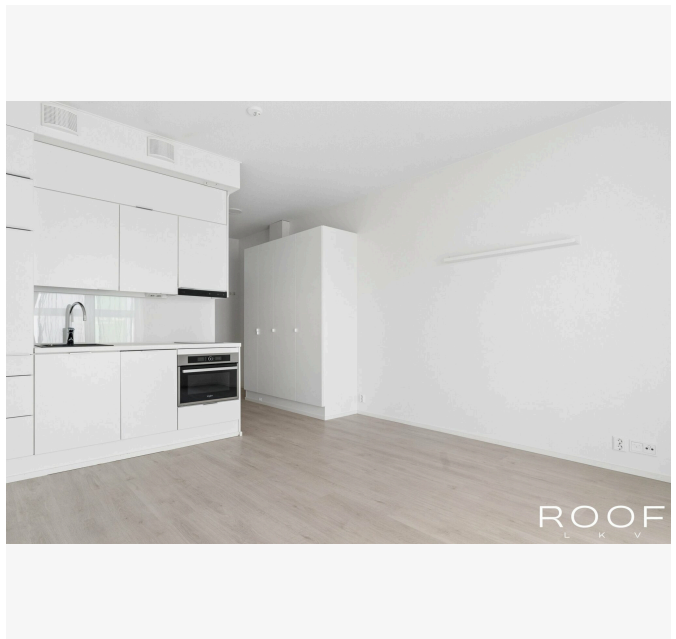
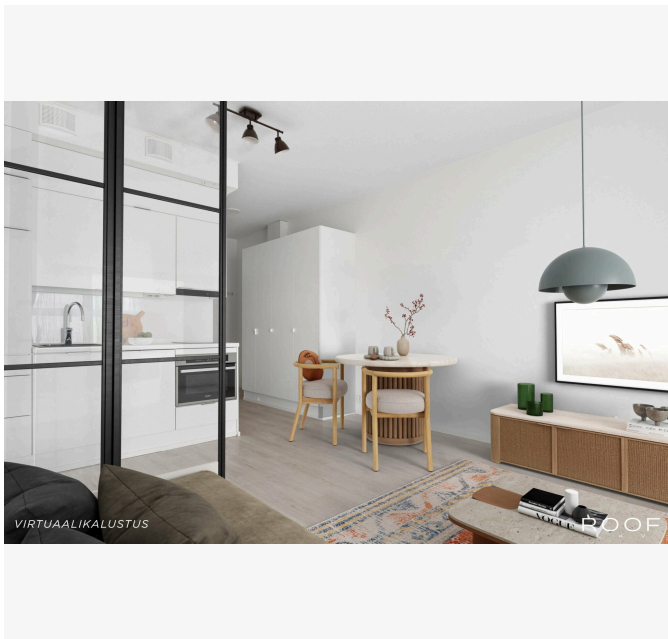
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Alex Da Silva

KiLAT, Myyntineuvottelija

0452513327

alex@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