

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!

Näkymät Saunalahdelle!

Myötätuulenmäki 8 Espoon Saunalahdessa tarjoaa perheellesi täydellisen kodin rauhallisella ja halutulla asuinalueella. Tämä 110,5 neliömetrin huoneisto sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa. Asunnossa on kaksi lasitettua parvekettä, joilta avautuu merinäköala Saunalahdelle.

Asunto Oy Espoon Satumetsä on hyvin hoidettu taloyhtiö, joka on moderni ja energiatehokas, sillä se hyödyntää maalämpöä ja aurinkoenergiaa.

Asunnossa on tilavat ja valoisat huoneet, jotka tarjoavat mukavasti tilaa perheen arkeen. Ruokailutila on mahdollista muuttaa myös makuuhuoneeksi. Tilavassa olohuoneessa on tilaa myös ruokapöydälle. Makuuhuoneissa on hyvin säilytystilaa, ja asunnossa on lisäksi vaatehuone. Asunnossa on tilava pesuhuone, oma sauna sekä erillinen WC.

Oma suojaisa piha-alue tuo lisää viihtyisyyttä ja mahdollisuuksia ulkoiluun. Rantaraitti kulkee 300 metrin päässä.

Hyvät liikenneyhteydet sekä julkisilla kulkuvälineillä että omalla autolla tekevät liikkumisesta vaivatonta. Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut, kuten Saunalahden S-market noin 600 metrin päässä. K-Supermarket valmistuu vuoden 2027 alussa noin 600 metrin päähän. Kauppakeskus Lippulaiva sijaitsee noin 3 kilometrin päässä. Alueella on useita kouluja ja päiväkoteja. Kivenlahden Kiviruukkiin valmistuu lukio vuoden 2027 elokuun aikana.

Asunnolla on käytössä autokatospaikka, joka myydään erikseen hintaan 8 000 euroa.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita, hyviä palveluita ja modernia asumista. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin Espoon Saunalahdessa!



15.10.2026 | Julkaistu 15.10.2026

Kohdenumero 80534537



Saunalahti, Myötätuulenmäki 8 A 24 A, 02330 Espoo

Kerrostalo, 4-5h+k+s, 110,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

460 000 €

(4 162,90 €/m²)

Velaton hinta

460 000 €

(4 162,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

417,35 € / kk

Hoitovastike

364,65 € / kk

Korjausvastike

44,20 € / kk

Muu vastike

8,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistamaksu 8,50 €/kk. Autokatosvastike osakkeenomistajille 21,00 €/osake/kk. Taloyhtiöllä on myös vuokrattavia autopaikkoja: paikat 3-4 hintaan 37,80 €/kk ja paikat 34-41 hintaan 21,00 €/kk.

Korjausvastike on vastike, jota kerätään yhtiössä vuosittain tapahtuviin mahdollisiin huolto ja korjaustarpeisiin.

Vesi

23,2 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

21 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 7458-7985

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4-5h+k+s

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 5/5

Asuintilojen pinta-ala 110,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 110,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin (2 kpl), astianpesukone (on rikki ja voidaan vaihtaa kaupan yhteydessä), uuni, liesi, mikroaaltouuni ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Kaakeli ja maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Osittain merinäköala Saunalahdelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Huoneistolla on 1 kpl autokatospaikka, joka myydään omilla osakkeilla hintaan 8000 eur. Autokatospaikassa on sähköpistoke. Vastike on 21,00 / kk. Autopaikassa yhtiöllä lunastusoikeus 14 vrk, ulkopuolisille ostajille. Lunastuspykälä ei koske osakkeen omistajaa / huoneiston ostajaa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Satumetsä Y-tunnus: 1734418-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 953 m ² Yhtiö omistaa 1/2 osaa Espoon kaupungin 42. kaupunginosan korttelin 42240 tontista nro 2 sekä 1/4 osaa saman korttelin LPA-tontista nro 3. Yhtiötä sitoo hallinnanjakosopimus As. Oy Espoon Tarumetsän kanssa (24.3.2003). Yhtiöllä on rasitesopimus jalankulkuväylän käytöstä As. Oy Espoon Rantakallion kanssa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 31.05.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen 2024 Pihavalaistuksen uusiminen 2024 Patteriventtiilien vaihto ja järjestelmän tasapainotus 2024 Maalämpöpumpun kompressorin uusiminen (Takuu) 2024 Palovaroittimien uusiminen 2024 Ulkoportaiden käsijohde 2023 Patteriverkoston huoltosuunnittelu 2023 Roska-aseman huoltokorjaus ja maalaus 2022 Aurinkovoimalan perustaminen 2022 Energiatodistuksen päivitys 2022 Hulevesikaivojen hiekanpoisto 2022 IV-kanavien nuohous ja poistotenttiilien säätö 2022 Korvausventtiilien suodattimien uusiminen 2021 Kattoluukun korjaus 2021 Vesikaton vesieristeiden tarkastus ja korjaus 2021 Viemäriinjat V1 ja V2 kuvattu 2021 Väestösuojan puheluinliittymän vaihto GSM-passiivitoistimeen 2020 Ikkunoiden kiilojen uusiminen 2020 Ulko-ovien huoltomaalaus 2019 Hissin hätäpuhelimien päivitys langattomaksi 2019 Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen 2019 Maalämmön ja lämmöntalteenotto toteutus 2018 Hulevesikaivojen hiekanpoisto 2018 Lasisen maisemakaiteen huoltokorjaus 2018 V2-linjaviemäriin huuhtelu 2017 Korvausilmaventtiilien uusiminen 2016 Pohjois- ja idänpuoleisten elementtisaumojen uusiminen 2015 Etelä- ja länsipuolisten elementtisaumojen uusiminen 2015 Parvekelasien perushuolto 2013 10-vuotisvastuukorjaukset 2012 IV-kanavien nuohous ja poistotenttiilien säätö 2012 Rinneportaan uusiminen 2007 Pihamuuri

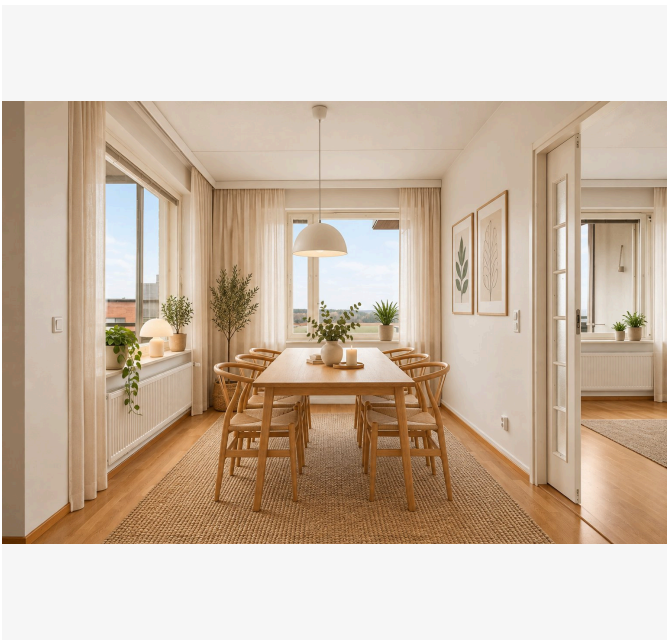
Suunnitellut korjaukset	2026 Vesikaton päällysten ja pellityksen kuntotarkastus ja mahdollinen korjaus.
	2026 Parvekelasien huolto
	2026 Parvekepellitysten tarkistus ja mahdolliset korjaukset
	2027 Kylpyhuoneiden patteriventtiilien uusiminen
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kiinnitykset	1 990 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	12 autopaikkaa, joista 4 sijaitsee yhtiön tontilla ja 8 viereisellä LPA-tontilla. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasiain. Autopaikkojen käytöstä perittävän vuokran suuruuden sekä maksutavan ja -ajan päättää yhtiön hallitus. Yhtiöjärjestyksessä 15 autokatospaikkaa omilla osakkeilla. Autokatospaikat: 15 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Kirkkonummenhuolto Oy Jari Ojanperä Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiössä on aurinkopanelivoimalla, jolla katetaan yhtiön yleistä sähkönkulutusta. Osa sähköstä myydään Carunan sähköverkkoon. Nimellinen teho on 39 000 kW. Ilmalämpöpumpun asennus on sallittua. Kunnossapito osakkaan vastuulla. Taloyhtiöllä on hallinnanjakosopimus As. Oy Espoon Tarumetsän kanssa tontista 42/42240/2. Rasitesopimus jalankulkuväylän käytöstä As. Oy Espoon Rantakallion kanssa. Sopimus leikkikentän käytöstä ja kunnossapidosta As. Oy Espoon Tarumetsän kanssa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähialueella on noin 1 km säteellä, S-Market, K-Kauppa valmistuu 2027 aikana. Lidl valmistuu 2027 aikana Kiviruukinalueelle. Espoonlahden palvelut (Kauppakeskus Lippulaiva noin 2 km etäisyydellä. Kaukalahden K-kauppa, Maxin kala ja Alko noin 3km. Saunalahden kirjasto 1 km. Myötätuulenmäki 8 sijaitsee Espoon Satumetsän alueella (Espoon kaupunginosa 42). Rantaraitti ja ulkoilureitit ovat asunnon vieressä.
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden peruskoulu, Espoonlahden koulu (peruskoulu), Espoonlahden lukio lähialueella. Kiviruukkiin valmistuu uusi lukio 2027 aikana. Päiväkoti: Alueella on useita päiväkoteja Espoonlahden ja Satumetsän alueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Hyvät liikenneyhteydet autolla ja julkisilla liikennevälineillä. Lina-autopysäkit ovat lähellä.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu, Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO puh.09 816 25000 Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä. Alueella ei ole merkittävää rakentamista käynnissä.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja modernisti varusteltu: maalämpöjärjestelmä (2019), aurinkoenergiakeskus (2022) ja koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Energialuokka C. Hissi rakennuksessa. Satelliittiantennijärjestelmä. Taloyhtiön maksuvalmius on hyvä.







Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@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