

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!

Tilava maalämpö erillistalo rauhallisella sijainnilla Saunalahdessa, jossa tilava autokatos

Tämä upea, valoisa ja avara omakotitalo Espoon Saunalahdessa tarjoaa täydelliset puitteet perhe-elämälle. Vuonna 2014 valmistunut talo on erinomaisessa kunnossa ja hyvin huollettu, joten voit muuttaa huoletta sisään. Kolmessa kerroksessa sijaitseva koti tarjoaa runsaasti tilaa ja mukavuutta.

Korkea olohuone ja uusittu keittiö muodostavat talon sydämen, jossa on tilaa niin arkeen kuin juhlaan. Keittiön modernit laitteet, kuten jääpalakoneellinen jääkaappi ja induktioliesi, tekevät ruoanlaitosta nautinnon. Makuuhuoneita on viisi, ja päämakuuhuoneessa on oma walk-in-vaatehuone. Talossa on lisäksi kolme kylpyhuonetta ja sauna, jossa voi rentoutua tervaleppäpaneloinnin keskellä.

Talon suojaisa piha-alue tarjoaa mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta, ja keinoonurmella varustettu takapiha on helppohoitoinen. Kaksi lasitettua terassia ja tilava parveke tarjoavat lisää oleskelutilaa ulkona. Autokatos kahdelle autolle ja sähköauton latausmahdollisuus tekevät arjesta sujuvaa.

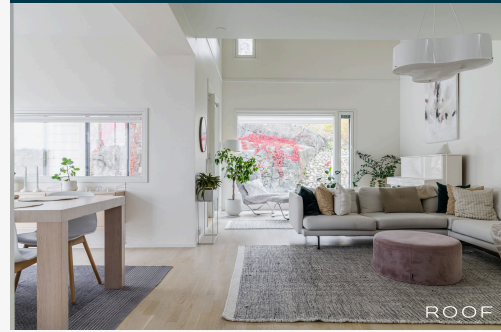
Sijainti on ihanteellinen perheille: lähellä on useita päiväkoteja, kouluja sekä Saunalahden palvelut. Hyvät liikenneyhteydet ja kauniit ulkoilumaastot ovat vain kivenheiton päässä, ja merenranta kutsuu rentoutumaan. Tämä koti on täydellinen valinta, jos etsit tilavaa ja modernia kotia rauhalliselta alueelta. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta unelmiesi koti!



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80535030

ROOF
L K V



Saunalahti, Heimolantie 1 E 4, 02330 Espoo

Erillistalo, 6h+k+rt+s+khk+3x wc+4x kph, 203,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

869 000 €

(4 270,27 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

869 000 €

(4 270,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

427,35 € / kk

Hoitovastike

427,35 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Viimeisimmässä yhtiökokouksessa 23.03.2026: Päättiin, että hallituksella on oikeus periä tai jättää perimättä enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasaus tehdään kerran vuodessa vesimittarilukemien perusteella.



HUONEISTO

Osakkeet	6106-8140
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	6h+k+rt+s+kh+3x wc+4x kph
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	4
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	203,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	21 m ²
Kokonaispinta-ala	224,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muut tilat ovat lämmin varasto ja toinen kodinhoito/vaatehuone 1 krs
Kunto	Erinomainen Talo on erinomaisessa kunnossa ja hyvin huollettu.

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (Samsung jossa jääpalakone), erillisuuni (Miele), liesituuletin (Bora), astianpesukone (Miele), KITCHEN_FURNITURE (Puustelli), mikroaaltouuni (Miele), erillinen pakastin ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Kaakeli Keittiö uusittu 2022. Kaksi erillistä ilmalämpöpumppua. (Toshiba) vilennykseen
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, peilikaappi, pesuallas, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Talossa on kolme erillistä kylpyhuonetta ja yksi saunan yhteydessä.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Talossa on yksi erillinen wc ja kolme wc:tä kylpyhuoneiden yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tervaleppä sormipaneli
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa on vaatekaapit ja päämakuuhuoneessa on walk-in-vaatehuone.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Korkea olohuone. Lattia valkovahattu tammi. (Tarkes Salsa cotton white)
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso, tila pesutornille ja pyykkikaapit Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Piha ja metsä/kallio
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi, etelä, itä ja kaakko Pinta-ala: 26 m²
Terassi	Kyllä Talossa on kaksi lasitettua terassia n. 13m² kpl. lisäksi on n. 60m² ulkoterassi
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, seinäkaapit ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella ja autopaikka latauspisteellä Tilava kahden auton autokatos talon yhteydessä.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön uusiminen 2022, takapihalle asennettu keinonurmi ja pihavalaistus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Saunaniemen Meriharakka Y-tunnus: 2466169-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0042-0307-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 25 445 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien mittaukset ja säädöt (E2, E4 ja E5) 2025 Katon tarkastus 2025 Kolmas ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E2 2025 Toinen ilmalämpöpumppu lisätty asuntoon E5 2024 Ulkoverhouksen maalaus 2023 Kaikkien talojen salaojien kuvaus ja huuhtelu (E1 osittain) 2023 Kaksi ilmalämpöpumppua asennettu asuntoon E1 2023 Vesikatteen paikkaus E1 ja E4 2022 Ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E3 2022 Kattosadevesilinjan kuvaus 2022 Keittiöremontti E4 2021 Ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E4 2021 Ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E5 2021 Salaojien kuntotarkastus 2021 Toinen ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E2 2021 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien mittaukset ja säädöt (E1, E2, E3, E4 ja E5) 2020 Markiisi E1 2020 Pihavaja E3 2016 Ilmalämpöpumppu asennettu asuntoon E2

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026
Ei suunniteltuja hankkeita.

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	2 247 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiöllä on vieraspaikkoja 12
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Harri Tarmo Haukilahdenranta 4 02170 Espoo 0407733673 harri.tarmo@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Yhtiön rakennusten ja pihahallinta-alueiden kunnossapitovastuu on osakkailla, ja yhteisalueiden hoitotoimenpiteistä vastaa valittu hoitohenkilö.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestyksen 8 § Kukin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan hallinnoimansa alueen ja rakennusten kaikesta yllä-, hoito- ja kunnossapidosta sekä vuosi- ja peruskorjauksista sekä parannuksista mukaan lukien esim. lämmityslaitteiden kunnossapidon sekä hallinta-alueensa sisällä olevien putkien/viemärien ja johtojen kunnossapidon, vastaavasti kuin omakotitalon omistaja vastaa oman talonsa hoidosta. Hallinta-alueiden keskinäisiä rajoja sekä viereisen asunto-osakeyhtiön alueen ja yhteisten alueiden rajoja käsitellään kuten tonttirajoja, joka tulee alueiden käytössä ottaa huomioon (mm. alueen aidoitus).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Saunalahden palvelut Lähellä uimaranta ja hyvät ulkoilumaastot
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu, Åminnene koulu Päiväkotit: Päiväkoteja alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

1. Asumista Brinkinmäkeen

Brinkinmalmi-kadun päähän suunnitellaan asumista ympäristöön sovittaen.

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

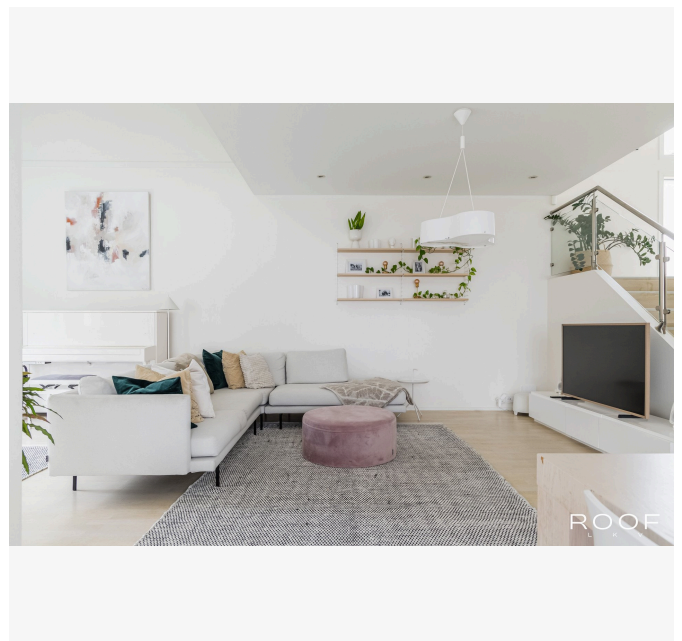
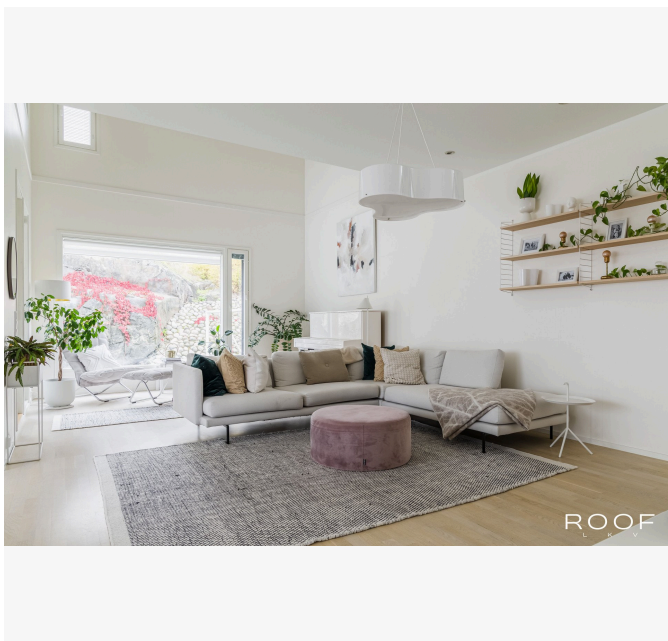
Muut merkittävät tiedot

Talo on erittäin valoisa ja avara. Suojainen piha-alue



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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