

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!

Tämä upea rivitaloasunto Sipoon Söderkullassa tarjoaa modernia asumista rauhallisessa ympäristössä. Vuonna 2019 valmistunut asunto on erinomaisessa kunnossa, ja se tarjoaa mukavat puitteet niin pariskunnille kuin pienille perheillekin. Asunnon tilat ovat yhdessä tasossa, ja sen kaksi makuuhuonetta takaavat riittävästi tilaa ja yksityisyyttä.

Keittiö on varustettu nykyaikaisin kodinkonein, kuten induktioliedellä ja astianpesukoneella, mikä tekee arjen askareista sujuvia. Olohuoneen ja keittiön yhdistelmä luo avaran ja valoisan tilan, joka avautuu aidatulle terassille – täydellinen paikka nauttia aamukahvista tai rentoutua iltaisin.

Asunnossa on oma sauna, joka tarjoaa mahdollisuuden rentoutua kiireisen päivän jälkeen. Lattialämmitys sekä mekaaninen ilmanvaihto takaavat miellyttävän asumismukavuuden ympäri vuoden.

Sijainti on erinomainen: lähellä on hyvät liikenneyhteydet, ja alueella on mainiot pyöräilyreitit. Luonto on lähellä, ja alueella on koulu sekä muita palveluita. Autopaikka on mahdollista hankkia erillisenä osakkeena.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka yhdistää modernin asumisen ja luonnonläheisyyden parhaat puolet.



30.9.2026 | Julkaistu 07.12.2025

Kohdenumero 80471584



Söderkulla, Gneissikaari 13 A 2, 01150 Sipoo

Rivitalo, 3h, kt, kph, s, terassi, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 958,36 €

(3 378,59 €/m²)

Velkaosuus

2 041,64 €

(35,20 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €

(3 413,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

322,90 € / kk

Hoitovastike

319 € / kk

Muu vastike

3,90 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike, autopaikka: 5,50 € / kpl / kk

HUONEISTO

Osakkeet

142-282

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, kt, kph, s, terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Kokonaispinta-ala

58 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

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

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä Aidattu terassi
Autopaikka	Erillinen autopaikka ostettavissa erillisillä osakkeilla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

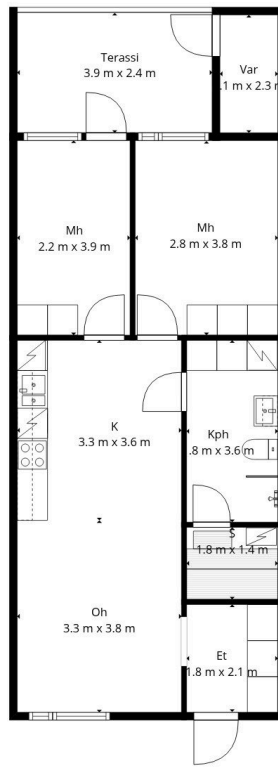
Yhtiön nimi	As Oy Sipoon Gneissikaari Y-tunnus: 2892723-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 75341900041802
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 069 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19 Liikehuoneistot: 12 kpl (414 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013
Suunnitellut korjaukset	Varsinainen yhtiökokous 10.4.2025 olennaiset päätökset: Päätettiin edistää parvekkeiden ja terrassien korjausta B-, ja C-talossa. 2025: Parvekkeiden ja terrassien lattialaudoituksen alla oleva bitumikerman korjaus, sähköauton latausasemien hankinta
Kuntotutkimukset	Varsinainen yhtiökokous 10.4.2025 olennaiset päätökset: Päätettiin teettää kevyt kuntoarvio Tahkolan tekniseltä isännöitsijältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erillisillä osakkeilla. Autopaikat yhtiön hallinnassa: 2 kpl Pihapaikat: 26 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Roger Santala Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa +358207481053 roger.santala@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 26.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Sipoon kunta
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

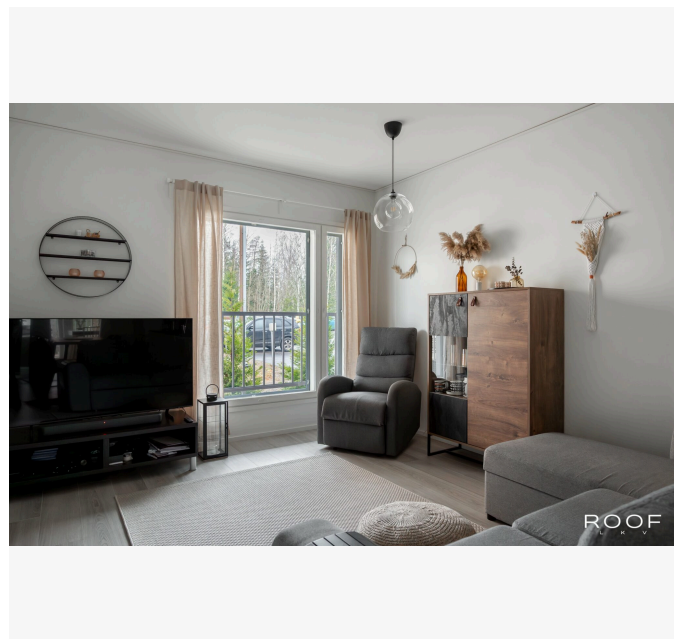
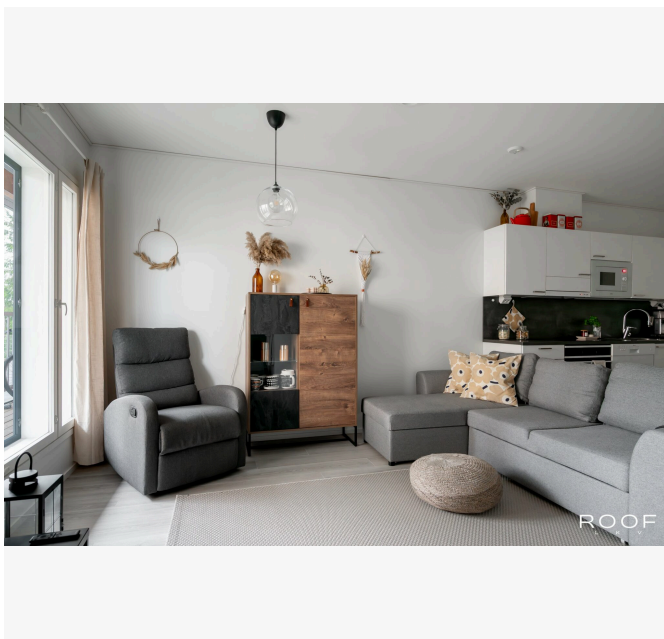




Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luettu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvasssa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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