

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!

Linjasaneeraus nyt valmis ja heti vapaa.

Juuri linjasaneerauksesta valmistunut valoisa ja tilava rivitalokoti merellisessä Westendissä. Tämä asunto on tilava kahden tason rivitalohuoneisto, joka tarjoaa kodikasta asumista loistavalla sijainnilla aivan meren läheisyydessä.

Tässä kodissa on hyvin suunniteltu pohjaratkaisu: yläkerrassa sijaitsevat avarat oleskelu- ja ruokailutilat, keittiö, yksi makuuhuone sekä erillinen WC, jossa on valmiina myös suihkuvaraus. Alakerrasta löytyvät kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone, sauna, erillinen WC, monitoimihuone, vaatehuone sekä tilava aula. Asunnon kruunaa suojaisa ja aidattu takapiha, joka tarjoaa runsaasti tilaa niin lasten leikeille kuin aikuisten rentoutumiselle.

Suurista ikkunoista tulvii luonnonvaloa ja olohuoneen tunnelmaa täydentää alkuperäinen avotakka. Keittiö on ajattoman tyylikäs ja tarjoaa runsaasti säilytys- ja työtilaa.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa taloyhtiössä, jolla on oma tontti.

Merenrantaan on vain lyhyt kävelymatka, ja alue tarjoaa loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Westendin rauhallinen ja luonnonläheinen ympäristö yhdistyy erinomaisiin kulkuyhteyksiin sekä palveluiden läheisyyteen.

Tämä koti tarjoaa hienon mahdollisuuden päivittää se oman näköiseksi. Pohjaratkaisu ja sijainti luovat siihen täydellisen perustan. Linjasaneeraus on juuri valmistunut, jossa kaikki wc:t ja kylpyhuoneet uusittiin laadukkain materiaalein. Lisäksi remontissa vaihtui lämmitysmuoto poistoilmalämpöpumppuun jolloin tuli myös koneellinen ilmanvaihto.

JYVITETTÄVÄ KUSTANNUS ON NOIN 175000€ NYT MYYTÄVÄLLE HUONEISTOLLE.

Ole pian yhteydessä ja varaa esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.02.2026
Kohdenumero 80484040

Westend, Munkkiluodonkuja 6 A 4, 02160 Espoo

Rivitalo, 4h+monitoimitila+k+kph+s, 130 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

397 000 €
(3 053,85 €/m²)

Velaton hinta

397 000 €
(3 053,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

676 € / kk

Hoitovastike

455 € / kk

Rahoitusvastike

221 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.4.2024 ja siellä käsiteltiin hallituksen esityksen mukaisesti myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa kaksi ylimääräistä hoitovastiketta (valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka).

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous määrää myös jäljempänä mainitun vesimaksun.

 HUONEISTO

Osakkeet	321-426
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+monitoimitila+k+kph+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	130 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	130 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Korkki

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Kiuas uusittu vuonna 2025.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa takka, lamelliverhot ja sähkötoiminen markiisi. Seinät maalattu ja lattia parkettia.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu ja kylpyhuoneessa ja WC:ssä laatoitettu. Lattiat: Lattiat parkettia ja kylpyhuoneessa ja WC:ssä laatoitettu.
Säilytystilat	Seinäkaapit, kaapistot ja ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Kullekin asunnolle nimetty sähköistetty autopaikka yhtiön hallinnassa olevassa Munkkivuodonpolun varressa olevassa autokatoksessa.
Muutostyöt huoneistossa	Kaksi erillis-wc:tä sekä alakerran kylpyhuone uusittu n.v.2000, keittiö uusittu (puustelli) n.v.2000. Keittiön tiskikone uusittu n.v.2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Munkkivuodonkuja 6 Y-tunnus: 0102236-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 544 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv

Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.10.2034
Tehdyt korjaukset	YHTIÖSSÄ TEHDYT HUOMATTAVAT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT 2000 Vesikaton uusiminen 2005 Ikkunoiden uusiminen 2006 Autokatoksen korjaus 2009 Aitojen, pihavajojen ja asfaltin korjaukset 2010 Vesivaraajien uusiminen 2010 Alaovien kunnostus 2011 Julkisivuremontti 2012 Ikkunaremontti 2013 Ulko-ovien lakkaus 2013 Patteriremontti 2014 Jäte- ja sadevesiviemäreiden huuhtelu 2015 Huoneistokohtaisten sähkömittareiden vaihto 2015 Salaoja- ja pintavesijärjestelmien suunnittelu 2016/17 Salaojaremontti etupihat 2018 Ovikorjaukset 2019 Sähköautolatausselvitys 2019 Autolämmitystolppien uusiminen ja sähköautolatausvalmiuden teettäminen 2020 Huoneiston C30 sisäilmakorjaukset 2020 Huoneistojen C23 ja C24 kosteusvauriokorjaukset 2022 Märkätilojen kosteuskartoitus 2022 Alapohjarakenteiden kosteusmittaus 2022 Maanpaineeseinien kosteusmittaus 2022 Ikkunoiden alapuolisien seinärakenteiden tarkastus 2022 Vesikaton sadevesijärjestelmän tarkastus 2022 Tarveselvityksen laadinta korjausstrategian määrittämiseksi 2023 Kattosadevesiputkien kannakointi huoneistoissa A2, A6, A9, B12, B19 ja C29. 2023-2024 Kiinteistökorjauksien (LVIS, katto, julkisivut) hankesuunnittelu 2025 Linjasaneerauksen toteutus suunnittelu 2026 Vesikaton uusiminen, LVI, KVV ja IV tekniikan sekä sähkötekniikan peruskorjaukset

Suunnitellut korjaukset	PÄÄTETYT KORJAUKSET JA PERUSPARANNUKSET Yhtiökokouksessa on 8.4.2024 päätetty valtuuttaa hallitus käynnistämään käyttöikänsä lopussa olevien märkätilojen korjaukset. Tämän hetken tietojen valossa korjauksen alle on tulossa märkätilat huoneistoissa A3, A8, B11, B14, B15, B16, B18, B20, C22 ja C25. Lisäksi yhtiökokouksessa päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti valtuuttaa hallitus avaamaan 750 000 euron luotollinen remonttitili tulevien hankkeiden projektinjohdon, märkätilakorjausten, B19 kosteusvahingon korjauksen, sekä linjasaneerauksen toteutussuunnittelun rahoittamiseksi, joka muutetaan velkakirjalainaksi hankkeen päätyttyä 25 vuoden laina-ajalla
	HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2024 Käyttöikänsä päässä olevien märkätilojen korjaukset 2024 Piha-alueen ylösajotien asfaltoinnin korjaus naapuritaloyhtiön kanssa 2024-2025 C-rivin sisäänkäyntien painaumien korjaus 2025 LVI,KVV ja IV tekniikan uusimisen toteutussuunnittelu 2025 Sähkötekniikan uusimisen toteutussuunnittelu 2026 LVI, KVV ja IV tekniikan peruskorjaus 2026 Sähkötekniikan peruskorjaus 2028 Julkisivukorjausten suunnittelu 2028 Alkuperäisien ikkunoiden ja ovien uusimisen suunnittelu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin
Kiinnitykset	1 819 540 € Päivämäärä: 07.05.2025
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 60 kpl
Isännöitsijä	Talokompassi Oy Jesper Juvonen Heikkiläntie 2 B 4 krs 00210 Helsinki jesper.juvonen@talokompassi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Nordea 131330-210009 limiittitili 19.9.2026 23.9.2024 0.0000 750000.00. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöä rasittaa panttikirjat arvoltaan yhteensä 1 819 540,00 euroa. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. POV11 salaojat: lainaosuussuoritukset kunkin kuukauden lopussa. Pankin kulu noin 150-300 euroa. Muiden pitkäaikasten lainojen lainaosuussuoritukset kunkin kuukauden lopussa ilman pankin ylimääräisiä kuluja

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki puh. 0981621

Vapautuu

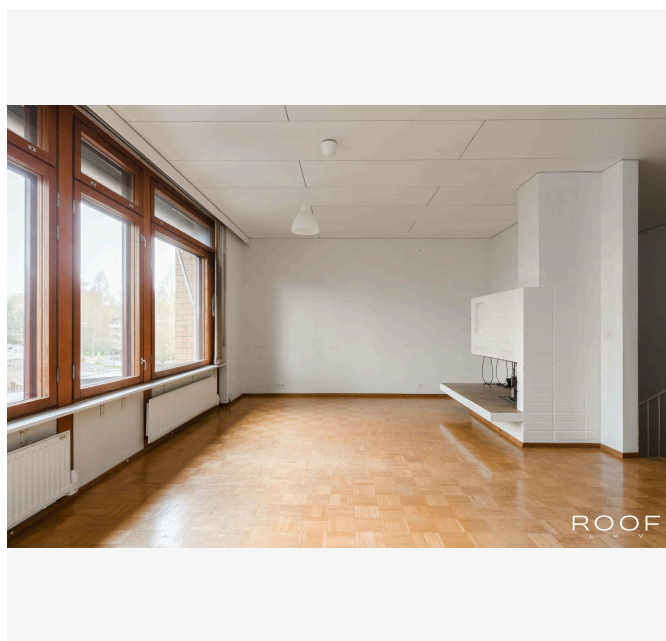
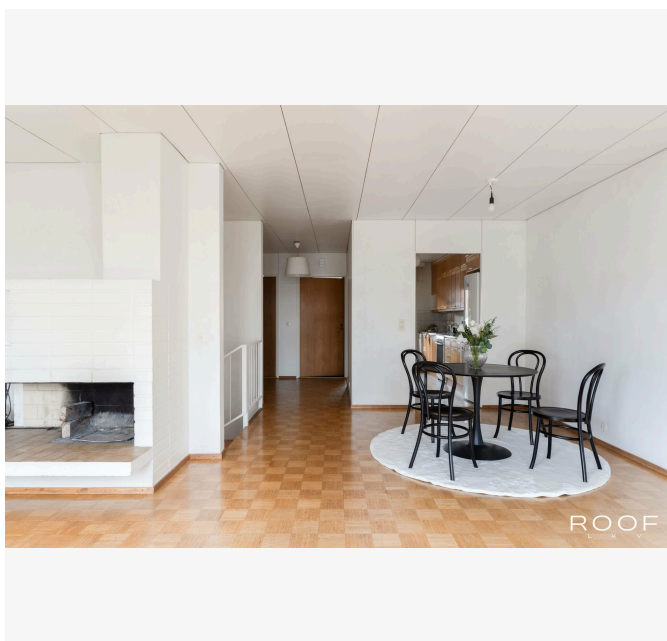
Heti





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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