

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!

Espoon Kivenlahdessa Amfissa sijaitseva paritalohuoneisto tarjoaa upean mahdollisuuden nauttia merellisestä ympäristöstä. Asunto sijaitsee aivan Tyrskyvuoren rannassa. Tämä vuonna 1985 valmistunut koti on hyvässä kunnossa, ja sen tilava 110,5 m² tarjoaa mukavat puitteet perhe-elämälle. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, alakerran oleskelutila olohuone, keittiö, kylpyhuone, sauna sekä erillinen wc. Keittiön on hyvin varustelu, induktioliesi ja erillinen jääkaappi ja pakastin, tekevät ruoanlaitosta vaivatonta.

Talon kahdelle parvekkeelle avautuu osittainen merinäköala, joka tuo ripauksen luksusta arkeen. Asunnolla on sekä etu että suojaisa takapiha.

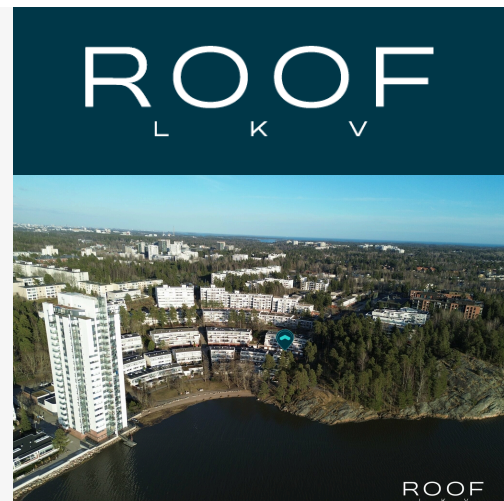
Sijainti on ihanteellinen perheille, sillä lähellä on päiväkoteja ja kouluja. Hyvät liikenneyhteydet takaavat sujuvan kulkemisen niin autolla kuin julkisilla kulkuvälineillä. Asunto Oy Eteläamfi tarjoaa asukkailleen myös kaapeli-tv:n ja urheiluvälinevaraston, mikä lisää asumismukavuutta.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka yhdistää modernin asumisen ja luonnonläheisyyden. Tämä on paikka, jossa voit luoda unelmiesi kodin.



2.10.2026 | Julkaistu 09.02.2026

Kohdenumero 80478880



Kivenlahti, Espoonlahti, Aallokko 12 B 14, 02320 Espoo

Paritalo, 4h+k+kph+s+wc+2kpl parv., 110,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

451 888,95 €

(4 089,49 €/m²)

Velkaosuus

3 111,05 €

(28,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

455 000 €

(4 117,65 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

663 € / kk

Hoitovastike

585,65 € / kk

Rahoitusvastike

77,35 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 10 eur/ kk, Autopaikkavuokra katos 15 eur / kk.

Vesimaksu sisältyy hoitovastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

2248-2468

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+s+wc+2kpl parv.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

110,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

110,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 110,5 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Erinomainen

Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, kylpyamme ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, bidee-suihku, suihku, allaskaappi, peili, peilikaappi, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Osaksi merinäköala
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Autopaikka	Autokatospaikka Asunnon edessä oleva autokatospaikka, joka on huoneiston käytössä ensisijaisesti huoneistolle. Vuokra 15eur / kk.
Muutostyöt huoneistossa	2020 - Keittiöremontti 2020 - Keittiön, seinien portaiden purku ja pihapuun kaato 2015 - Alakerran kosteiden tilojen remointi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Eteläamfi Y-tunnus: 0581048-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 831 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusateriaali	Betoni, elementtitalo ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (Elisa), ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Sähköautojen latausinfra 2025 Palovaroittimet, uusinat 2024 A-talon molempien päätyjen korjaustapa selvitys 2024 Tiilirakenteiden korjaukset 2024 Julkisivujen pesu (punajäkälä) 2024 Puuosien ja ikkuristikoiden uusiminen 2022 5 alkuperäistä wc-istuinta uusittiin 2022 Elementtisaumojen uusiminen 2022 Kiertovesi pumppu uusittu 2019 Lukitukset uusittiin Viemärit kuvattiin ja huuhdeltiin 2018 Vesikatteiden uusiminen 2017 Elementtisaumojen silmämääräinen tarkastus Vesikiertoisen lattialämmityksen käytöstä poisto asunnot 11, 12, 13 2016 Päätyparkkipaikan kattaminen, rakennuslupa 2025 Sähköautojen latausinfra, 2016 Uudet parvekkeen liukulasit (A9) 2015 Pihan päätyparkkipaikan leventäminen, yksi autopaikka lisää (3 > 4) 2015 Vesikattojen kuntoarvio 2014 B 14 -päädyn vesieristystä parannettiin, Perusmuurilevy, lämpöeristys, rännikaivo 2014 Ilmanvaihtokanavien ja -koneiden puhdistus ja ilmamäärien perussäätö 2014 Vesikattojen kuntoarvio 2013 A 9 ulko-oven ovikatos uusittiin, Puu- ja peltiosat sekä bitumikermieristys 2013 C 15 yläpuolen salaojitusta parannettiin, Perusmuurilevy, lämpöeristystä, uusi salaoja 2013 Uudet parvekkeiden liukulasit (A5, A6) 2012 Porrashuoneiden huoltomaalaus, Seinien maalaus ja akustolevyjen uusiminen 2009 Istutussuunnitelma ja sen vaiheittainen toteuttaminen aloitettiin 2009 Vesikattojen kuntoarvio 2008 Ikkunoiden ja parvekeovien säätö- ja tiivistyskorjaukset 2007 Puiston puoleiset päätyseinien ulkovalaisimet uusittiin 2006 B- ja C-talojen päätyjen piha-alue kunnostettiin 2006 B-talon yläpihan salaojitusta parannettiin 2006 Viimeistelykorjaukset edelliseen (puuosien maalausta, saumakorjauksia) 2005 Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus sekä parvekelasitusten lisääminen 2003 Kaukolämpölaitteiden uusiminen 2000 Kiinteistön kuntoarvio 1998 Julkisivuelementtien saumaus 1996 Pattereiden letkuliittimet korvattu teräsletkuliittimillä

Suunnitellut korjaukset	2025-2029 - A-talon molempien päätyjen vesieristuksen tarkastus/korjaus "salo-ojat " / Ei tehty - Lasikatteiden vesikourut/ Ei tehty - Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, Ei tehty - Viheralueiden kunnostus/ Tehty osittain - Ikkunoiden huolto- ja tiivistyskorjaus, kattokupoli ikkunat/ Ei tehty - Opastaulujen uusiminen/ Ei Tehty
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallien lunastusoikeus yhtiön osakkailla. Autotallit: 10 kpl Autokatospaikat: 6 kpl Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Reim Isännöinti Ari Lavonen Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Skipa Kiinteistöpalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Ranta	Rannan 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.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Video	https://www.youtube.com/watch?v=dewXkDUAcwQ







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