

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!

Haukilahden merellisessä sydämessä, aivan rannan tuntumassa, sijaitsee poikkeuksellisen laadukas ja harvoin tarjolla oleva rivitalokoti, jonka suuret ikkunat avautuvat esteettömästi suoraan venesataman suuntaan. Tässä kodissa yhdistyvät valo, avaruus ja yksityisyys tavalla, joka tuntuu heti sisään astuttaessa.

Yläkerran tilava olohuone avautuu länsiparvekkeelle ilta-auringon suuntaan. Italialainen Snaidero-keittiö integroiduilla kodinkoneilla ja runsailla säilytysratkaisuilla viimeistelee kokonaisuuden – tyyli ja toimivuus kulkevat käsi kädessä. Yläkerrassa sijaitsee lisäksi kaksi makuuhuonetta, erillinen wc, laatoitettu kylpyhuone sekä vaatehuone.

Alakerrassa avautuu kodin ainutlaatuinen spa-osasto: noin 9 metrin uima-allas, kolme suihkua, poreamme ja sauna muodostavat ylellisen rentoutumiskokonaisuuden, jota harvasta kodista löytyy. Uima-altaan voi halutessaan kattaa ja muuntaa tilan esimerkiksi tv-huoneeksi tai harrastekäyttöön. Alakerrassa on lisäksi kaksi makuuhuonetta, tunnelmallinen tv-huone sekä suojaisa terassi, joka kutsuu nauttimaan merellisestä ympäristöstä.

Pohjaratkaisu on poikkeuksellisen muunneltava. Yläkerrassa ei ole kantavia seiniä ja alakerran tilaratkaisut ovat suurelta osin muokattavissa – makuuhuoneita on mahdollista toteuttaa jopa viisi. Säilytystilaa on runsaasti kahden vaatehuoneen, makuuhuoneiden kaapistojen ja ulkovaraston ansiosta.

Kohde kuuluu hyvin hoidettuun taloyhtiöön Asunto Oy Rantakuja 8, jolla on oma tontti. Jokaiselle asunnolle kuuluu autopaikka sähköauton latauspisteellä, ja suuremmat remontit on hoidettu ajallaan.

Sijainti Haukilahdessa yhdistää meren, venesataman, uimarannan ja kattavat palvelut. Alueen koulut, päiväkodit ja sujuvat liikenne yhteydet tekevät arjesta vaivatonta, mutta ympäristö tarjoaa samalla rauhaa ja arvokasta merellistä tunnelmaa.

Tämä koti on kokonaisuus, jossa tila, laatu ja sijainti kohtaavat poikkeuksellisella tavalla.

Kohteessa järjestetään vain yksityisesittelyjä. Ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi!

ESITTELYVARAUKSET JA LISÄTIEDOT:

Anastasia Mejias LKV, LVV, KiLAT

040 580 6004 / anastasia.mejias@roof.fi

Onko asuntosi vielä myymättä? Saat minulta maksuttoman hinta-arvion sekä räätälöidyn myyntisuunnitelman onnistuneen asuntokaupan saavuttamiseksi – Ota yhteyttä jo tänään!

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 22.02.2026

Kohdenumero 80484516

Haukilahti, Rantakuja 8 C, 02170 Espoo

Rivitalo, oh+k+4mh+tvhuone+wc+kph(wc)+khh(wc)+uima-allas+s+pesuhuone+2vh., 214 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

919 035,44 €

(4 294,56 €/m²)

Velkaosuus

29 964,56 €

(140,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

949 000 €

(4 434,58 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

992,75 € / kk

Hoitovastike

749 € / kk

Rahoitusvastike

243,75 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mahdollinen lisäparkkipaikka 3-5 €/kk.
Laturin kuukausittainen käyttömaksu on autokohtainen. Latauksesta veloitetaan kulutuksen mukaan.

Uima-allasmaksu 20€/kk.

Taloussähkö kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

215-321

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

oh+k+4mh+tvhuone+wc+kph(wc)+khh(wc)+uima-allas+s+pesuhuone+2vh.

Huoneluku

6

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

214 m²

Kokonaispinta-ala

214 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneiston 214 m² huoneistoalasta 107 m² on asuintiloiksi luokiteltuja tiloja sekä 107 m² on kellaritilaksi määriteltäviä tiloja. Huoneiston muut tilat: 1, verkkokomero 2, varasto Lisätieto: ulkovarasto. Mainittu 214m² 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. Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Tilaa isolle ruokapöydälle, Paljon kaappitilaa (osa kaapeista lasikaappeja), Suuri tiskipöytä, Lasikaapit, Halogeenivalot, Astianpesukone, Integroidut koneet, Liesituuletin, Induktioliesi, Jääkaappipakastin vesiautomaatilla.
Pesutilat	Yläkerta Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: Suihkukaappi, allastaso kahdella altaalla, säilytyskaappi, räätipatteri, wc-istuin, bidee-suihku. Alakerta: Laattalattia. Seinät laattaa. Varustus: 3xsuihku, poreamme. Allasosasto: Seinät osittain paneloitu, osittain maalattu. Laattalattia. Uimaallas 9m. Alakerran pesuhuoneessa ja kodinhoitohuoneessa yhteinen, sähkötoiminen lattialämmitys. Allashuoneessa ei ole lattialämmitystä.
Erillinen WC	(Yläkerta) Varustus: wc-istuin, allaskaappi, peili valaisimella Seinät: Laatta Lattia: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Laattalattia. Seinät paneloitu. Varustus: lattialla seisova sähkökiuas. Sauna- ja uima-allasosastolla on tilava pesutila, jossa kolme suihkua ja poreamme.
Makuuhuoneet	Seinät: maalatut valkoiset Lattia: tammimosaiikkiparketti Kolmessa makuuhuoneessa kaapistot peililiukuovilla ja yhdessä makuuhuoneessa kaapisto liukuovilla.
Olohuone	Seinät: maalatut valkoiset. Lattia: Tammimosaiikkiparketti, (ei hiottu)
Kodinhoitohuone	Kuvaus, lisätiedot ja varustus Varustus: Peilikaappi, räätipatteri, wc-istuin, bidee-suihku, Tason alla kaappi, kuivaustanko ja kuivausteline, pieni jääkaappi ja tason alla oleva kuivausrumpu. Seinät: Laatta Lattia: Laatta
Muut tilat	Kaikissa tammimosaiikkiparketti. Parketti myös kahdessa vaatehuoneessa, Eteisessä laattalattia samoin kaikissa kolmessa wc-tilassa.

Näkymät	Upeat ja vehreät näkymät Haukilahden rannan suuntaan. Kun lehdetön kausi, niin meri pilkottaa. Parveke ilta-aurinkoon, yläkerran makuuhuoneet aamuaurinkoon, ikkunoita länteen, ikkunoita itään, olohuone ilta-aurinkoon,
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autokatoksessa, jokaiselle huoneistolle on nimetty oma autopaikka. Yhtiön hallussa olevat ylimääräiset autopaikat jaetaan hallituksen ylläpitämän jonotuslistan mukaisesti.
Muutostyöt huoneistossa	2020 Seinät maalattu. Koko asunto remontoitu kauttaaltaan 1999 silloisen hallituksen luvalla. Alkuperäistä pohjaa on hieman muutettu (vh + k + ikkunoita) (Kaikki seinät yläkerrassa purettavissa, alakerrassa yksi kantava seinä. Muut seinät purettavissa.)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Markiisit, poreamme, keittiön lasikaappi.
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtian.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Rantakuja 8 Y-tunnus: 0102559-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-14-57-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 253 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiöllä yhteistä varastotilaa: Verkkokomero, ulkovarasto. Keskusantenni.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Kattorakenteiden peltiosien pesu 2024 Sähkö-/hybridiautojen latausratkaisu 2024 Vuotovahti päävesimittarille 2024 Samentuneiden ikkunalasien vaihtoja/uusimisia (huoneistot A, D ja F) 2024 Tonttiaidan eteläpuolen maalaus 2023 Jätekatoksen korjaus/kunnostus 2023 Bergbo-talon maalaus 2023 Tonttiaidan länsipuolen maalaus 2022 Autokatoksen sadevesikourun ja syöksyputken uusiminen 2020 Ylätalon alapohjakorjaukset 2019 Alatalon alapohjakorjaukset 2018 Bergbo-talon katon, portaiden ja porrastasanteen uusiminen 2018 Parvekkeiden teräsrakenteiden, ulkopuolisten ikkunapokien ja tippapeltien maalaus 2018 Linjaventtiiliparien vaihto, verkoston huuhtelu ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2018 Lämmönvaihtimen/kaukolämpölaitteiston uusiminen lämmönjakohuoneessa 2017 Lämpöjohtoverkoston kiertovesipumpun uusiminen lämmönjakohuoneessa 2017 Länsipuolen seinäpaneelien ja eristeiden uusiminen sekä korvausilmaventtiileiden asennus 2017 Länsipuolen aidan osittainen uusiminen 2017 Ulko-ovien lukitusjärjestelmien uusiminen 2017 Ulko-ovien ja yläterassien ovien uusiminen 2011 Huippuimureiden uusiminen ja ilmanvaihdon nuohous/kanavapuhdistus 2004 Uusittujen kattojen ja kattoikkunoiden tarkastus ja huolto 2002 Kattojen ja kattoikkunoiden uusiminen 2000 Samentuneiden ikkunoiden uusimisia ja patteriventtiilien uusimisia
Suunnitellut korjaukset	Korjaustarveselvitys 2025-2029: 2025 Puiden kaatoja ja hoitoa 2000 €. 2026 Jätekatoksen ja eteläpuolen tonttiaidan maalaus toinen kerta 1000 - 1500 € 2026 Autokatoksen tukirakenteiden kunnostus/maalaus/pinnoitus 2000 €. 2028 Putkistojen seurantatutkimus (käyttövesi- ja viemäriverkosto) 5000 €. Lukijan on huomattava, että kunnossapito/korjaustarveselvitys 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025

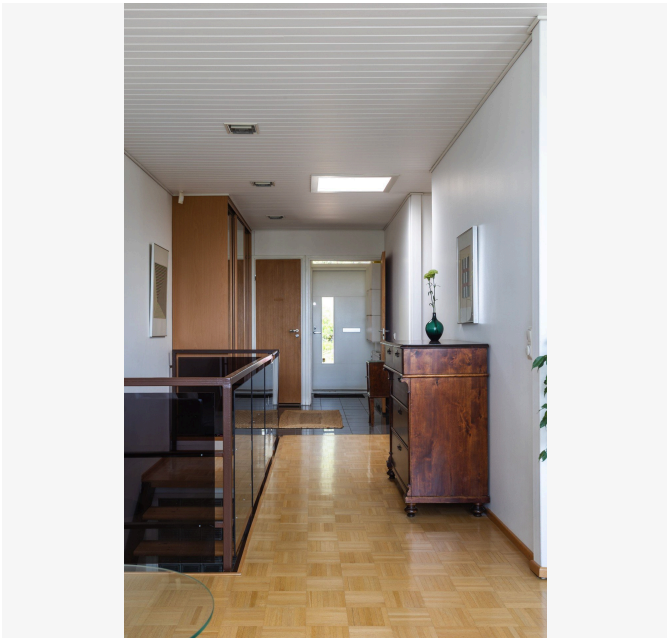
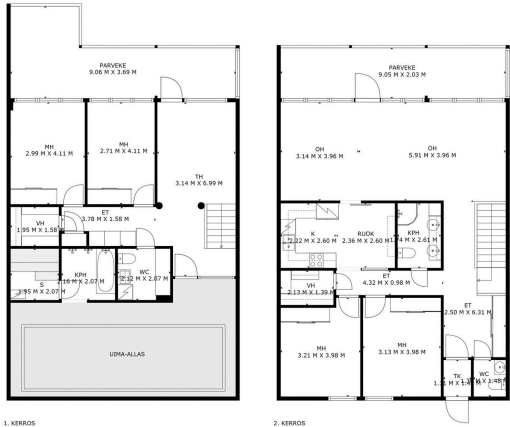
Kuntotutkimukset	2023 Käyttövesiputkistojen kuntotutkimus 2022 Putkistojen seurantatutkimus (käyttövesi-, viemäri- ja lämpöjohtoverkosto sekä salaojat) 2018 Ylä- ja alatalon alapohjien alustatilojen tarkastelu 2017 Alatalon pohjarakennetarkastelu, 2017 Alatalon pohjarakennetarkastelu 2017 Viemäriinjojen ja salaojien täydennystutkimus 2016 Putkistojen kuntotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	370 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Ei ulkopuolista isännöintiä
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 16 §: Osakkeenomistajan on pidettävä kustannuksellaan kunnossa huoneistokohtaisten parvekkeiden puulattiat sekä mahdolliset huoneistokohtaiset terassit. Parvekkeiden muut rakenteet ja parvekkeille johtavat puu portaat ovat yhtiön vastuulla. Yhtiöjärjestys 18 §: Mikäli huoneiston alkuperäistä ilmastointijärjestelmää muutetaan muun tahon kuin yhtiön toimesta ja niiden asentamisen seurauksena heti tai myöhemmin aiheutuu huoneistolle rakenteellisia vaurioita tai muita normaaliolosuhteissa taloyhtiölle kuuluvia kustannuksia, niin huoneiston osakkeet omistava taho vastaa näistä kustannuksista kokonaisuudessaan itse. Kyseisten osaksmuutostöiden aiheuttaessa yhtiön hankkeen yhteydessä lisäkustannuksia, näistä kustannuksista vastaa osakas yhtiölle. Pohjapiirros on suuntaa antava ja laadittu 3D-skannauksen perusteella. Näytetyt mitat ja mittasuhteet voivat poiketa todellisista, eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Ostajan vastuulla on varmistaa mitat erikseen esimerkiksi remonttia tai sisustusta suunniteltaessa. Välitysliike, myyjä sekä pohjakuvan laatija eivät ole vastuussa mahdollisista poikkeamista pohjakuvassa ilmoitettuihin mittasuhteisiin nähden. Myytävän kohteen viralliset pinta-alatiedot löytyvät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatiedoista voida tehdä johtopäätöksiä pinta-alasta tai sen soveltuvuudesta.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Strindberg Haukilahti n. 350 m. Haukilahden ranta n. 400 m. Haukilahden venesata n. 400 m. Cafe Melsten n. 450 m. S-market Haukilahti n. 900m. K Market Sorsakivi n. 1 km. Kauppakeskus Niitty n. 2 km. Kauppakeskus Iso Omena n. 2,5 km. Prisma Olari n. 3 km. Lähellä kolme rantaravintolaa, uimarantoja ja runsaasti venepaikkoja. Lähialueella koirapuisto, useita puistoja ja harrastusmahdollisuuksia (mm. Matinkylä BMX Track n. 1,7 km. Forever Kuntosali Matinkylässä n. 2 km).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Haukilahden koulu n. 1,6 km. Westendinpuiston koulu n. 1,7 km. Mattlidenin koulu n. 2,1 km. Päiväkoti: Toppelundin päiväkotit n. 600 m. Espoon kielikylpypäiväkoti n. 1,6 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Bussi pysäkki n. 300 m. Linjat 112N ja 114. Niittykummun metroasema n. 1,8 km.
Kaavoitus	Asemakaava Kaavoitusviranomaisen Espoon kaupunki. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. kartat.espoo.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Anastasia Mejias

0405806004

anastasia.mejias@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