

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!

Valoisa ja viihtyisä kolmioon Haukilahdessa!

Tervetuloa tutustumaan valoisaan ja viihtyisään kolmioon Haukilahdessa!

Toisessa kerroksessa sijaitseva viihtyisä päätyhuoneisto tarjoaa rauhallista asumista ja valoa koko päivän. Läpitalon huoneistossa on ikkunat molemmin puolin, ja olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Sisäänkäynnin vierestä löytyy tilava vaatehuone, ja käytävällä on kaapisto peililiukuovilla.

Omalla tontilla sijaitseva Asunto Oy Espoon Ahvenpolku on valmistunut vuonna 1977. Yhtiössä on yhteensä 36 asuntoa ja 23 autopaikkaa, ja parhaillaan yhtiössä on valmistumassa salaojaremontti.

Espoon Haukilahdessa meri on aina lähellä – alue tunnetaan upeista rannoistaan, venesatamastaan ja tunnelmallisesta rantakahvilasta. Rauhallinen ja arvostettu asuinalue tarjoaa viihtyisää asumista ja loistavat ulkoilumahdollisuudet. Hyvät liikenneyhteydet ja läheiset Matinkylän ja Tapiolan palvelutarjonta tekevät Haukilahdesta täydellisen paikan yhdistää luonnonrauha ja kaupunkielämän mukavuudet.



2.10.2026 | Julkaistu 16.11.2025

Kohdenumero 80465562

ROOF

L K V



Haukilahti, Ahvenkuja 4 D 33, 02170 Espoo

Kerrostalo, 3h + k + kph, 69 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(3 463,77 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

26 € / hlö / kk

Velaton hinta

239 000 €

(3 463,77 €/m²)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

379,50 € / kk

Autopaikkamaksu

22 € / kk

Hoitovastike

379,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka, lämmin 22 €/kk

Autopaikka, kylmä 18 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet	44831-46465
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h + k + kph
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 69 m ² . 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (Suodati), jääkaappipakastin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi ja teräs Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön kaapit maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Ahvenpolku - Bostads Ab Esbo Abborrstigen Y-tunnus: 0101509-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 621 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, väestönsuoja, kuivaushuone, pesutupa ja häkkivarasto 2 kpl sauna. 1 Per rakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.08.2034

Tehdyt korjaukset

Korjaukset tehty:

Kattokatteen uusinta 1992
Lämmönvaihtimen uusinta 1999
Patteriventtiilien vaihto 1999
Kellarissa olevien kylmävesiputkien uusinta 2001
Käyttövesien linjasulkujen vaihto kellarissa 2002
Exec-lukitukseen siirtyminen 2003
Kylmäkellareiden jäähdytysjärjestelmän uusinta 2003
Ulko-ovien koodilukituksen asennus 2003
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2004
Liittyminen HTV:hen 2004
Pihavalojen uusinta 2005
Parvekkeiden korjausmaalaus 2006
Autotallien ovien maalaus 2007
Lämmönjakohuoneen pääsulkujen uusinta 2007
Ikkunoiden ulkopuitteiden maalaus 2008
A- ja B-talojen eteläpäädyn ikkunoiden alapokien vaihto 2010
Molempien saunaosastojen uusinta 2011
Salaojien ja pohjaviemäreiden tarkastus ja huuhtelu 2011
Kylmiöiden purkaminen 2012
Katolla olevien IV-hormien uusinta 2012
C-portaan huippuimurin uusinta 2012
A-portaan edustan asfaltin paikkakorjaus 2013
Porraskäytävän valaistuksen uusinta 2014
Porraskäytävän maalaus 2014
Huippuimureiden vaihto ja ilmanvaihdon säätö 2015
Lasten leikkipaikkojen uusiminen 2015
Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta 2015
Putkistojen kuntotutkimus 2018
Autotallien kynnysten uusinta 2018
Märkätilakartoitus 2018
Kiinteistön kuntoarvio 2018
Täydennys ja lisärakentamisen kannattavuuden selvittäminen 2019
Pihapuiden harventaminen 2019
Korvausilmasuodattimien vaihto 2019
Salaojakuvaukset 2020
Maalämpölausunto 2020
Pienimuotoiset kattokorjaukset 2020
Linjasaneerauksen hankesuunnitelman toteutus 2021
Julkisivun paikkakorjaus ja pesu sekä sokkeleiden maalaus 2021
Kattojen kuntoarvio 2024
Lämmitysjärjestelmän perussäätö sekä patteriventtiilien uusinta 2024
Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö 2024

Suunnitellut korjaukset	Salaoja remontti (Käynnissä) 2025 Vesikatto remontti (Käynnissä) 2025 Kuntoarvion uusinta 2025 Putkien kuntotutkimus 2025 Pysty ja vaaka viemäriputkien kuvaukset ja huuhtelut 2025 Märkätilakartoitus 2025-2026 Porraskäytävien aulan lattian uusinta 2026 Lukitusuudistus 2027 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu (sis. Märkätilat, lämmitysjärjestelmän, sähkö ja datajärjestelmät) Autotallien ovien korjaus 2027 Lukijan on huomattava, että kunnossapitoselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitoselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Taloyhtiön vuokratuotot	5 596 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autotallit ovat erillisiä osakesarjoja. Autotallit: 15 kpl Pihapaikat: 23 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Juha Leksis Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 0923120607 Isännöitsijäntodistus: 07.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy Olarinluoma 10 02200 Espoo Puh: 010 2052525

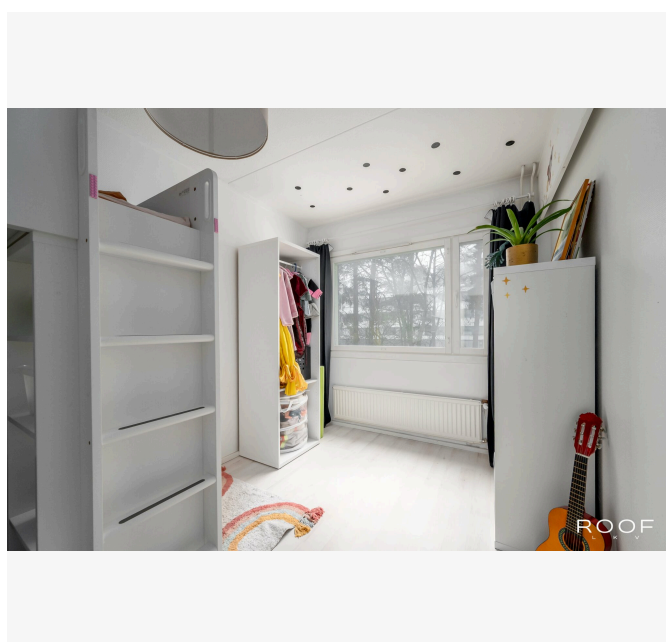
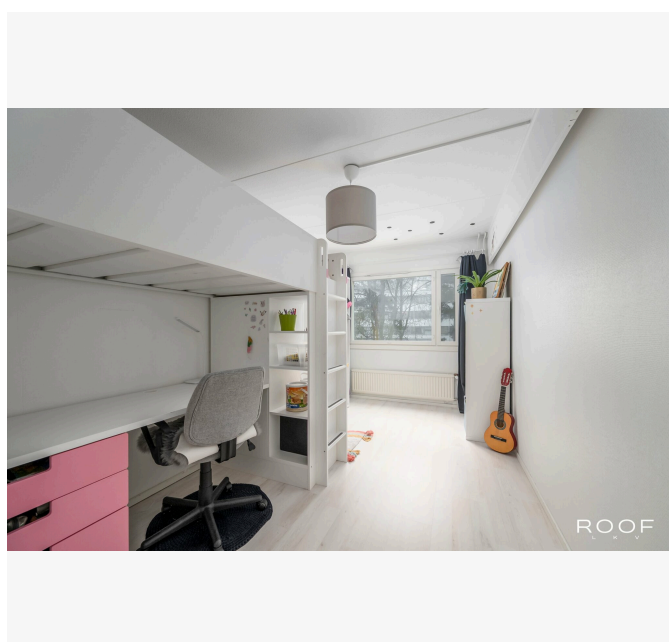
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Haukilahti noin 360 m Lidl Pääkonttori noin 420 m Lidl Niittykumpu noin 480 m Kirjasto: Espoon kaupunginkirjasto Haukilahden kirjasto noin 660 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Matinkylän terveysasema noin 1680 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Matinkylän neuvola noin 1680 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Laajasalon peruskoulu noin 480 m Peruskoulu: Haukilahden koulu noin 500 m Peruskoulu: Toppelundin koulu noin 700 m Lukio: Etelä-Tapiolan lukio noin 1770 m Päiväkoti: Espoon kaupunki Niittymaan päiväkoti noin 490 m The International Childcare & Education Centre noin 730 m Espoon kaupunki Niittykummun päiväkoti noin 770 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Kuhatienahde noin 180 m Metroasema: Niittykummun metroasema A noin 830 m
Kaavoitus	Asemakaava Haukilahden ostoskeskuksen alueen uudisrakentaminen: Haukilahden keskustaan suunnitellaan uusia asuntoja sekä liike- ja palvelutiloja purettavan ostos- ja kauppakeskuksen paikalle. Kaavamuutoksella halutaan parantaa jalankulkuympäristöä ja Ukkohauentien katujärjestelyjä. Uudisrakentaminen rajautuu Haukilahdenkadun ja Ukkohauentien väliselle alueelle. Paikalle tavoitellaan keskustamaisia asuintaloja ensimmäisen kerroksen liiketiloineen sekä uutta kaupunkiaukiota, jonka ympäristöön liiketilat keskittyvät. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 27.11.2024. Hanna Kiema arkkitehti, asemakaavoitus +358 40 6365108 hanna.M.kiema@espoo.fi Tekniikantie 15, Otaniemi Pysäköintinormien muutos Haukilahdessa: Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa ja lieventää tonttien pysäköintimerkintöjä ja -määräyksiä. Käyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta alkuvuodesta 2026. Juho Kuntsi asemakaavainsinööri +358 40 6343485 juho.kuntsi@espoo.fi Tekniikantie 15, Otaniemi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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