

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!

Kaunis kaksio merellisessä Sipoonrannassa!

Tämä ihastuttava ja valoisa asunto sijaitsee hissitalon toisessa kerroksessa.

Isot ikkunapinnat sekä vaaleat lattiapinnat luovat asuntoon valoisan ja raikkaan ilmeen.

Yhtenäinen olohuone-, keittiö- sekä ruokailutila muodostavat viihtyisän kokonaisuuden, jossa kaikelle on sopivasti tilaa.

Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, jossa voi nauttia merinäkömästä ja ilta-auringosta - täällä kelpaa saunan jälkeen viilentyä!

Makuuhuoneessa on reilusti säilytystilaa sekä kaksi ikkunaa, joista toisesta avautuu näkymä aina merelle asti.

Tilavan ja tyylikkään kylpyhuoneen värimaailma on lämmin- ja rauhoittava. Täällä rentoudut saunan merkeissä ja pyykinhuollollekin on reilusti tilaa.

Asunto Oy Sipoon rannan Nautilus - on valmistunut vuonna 2011 ja se seisoo omalla tontilla. Taloyhtiössä on yhteensä 14 asuntoa. Yhtiö lämpiää kaukolämmöllä ja lämmönjakotapana on vesikiertoinen lattialämmitys.

Tämä koti on sinulle joka arvostat asumista rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella aivan meren äärellä. Kaikki tarvittavat palvelut ovat vain noin 15 min ajomatkan päässä.

Sijainti tarjoaa sujuvat liikenneyhteydet sekä autolla että bussilla. Lähikauppakin on vain noin 5 min ajomatkan päässä. Söderkullan palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä, ja Itäkeskuksen kattavat ostosmahdollisuudet ovat vain noin vartin ajomatkan päässä.

Tervetuloa katsomaan ja kokemaan tämä asunto paikan päälle!

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt:

Jani Punnala
kiinteistönvälittäjä, LKV
044 999 5999
jani.punnala@roof.fi

Get a Roof!



30.9.2026 | Julkaistu 11.04.2026

Kohdenumero 80496786

ROOF

L K V



Sipoonranta, Sipoonranta 12 A 8, 01120 Västerskog / Sipoo

Kerrostalo, 2h+kk+kph+s+lasitettu parveke, 47 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

246 204,65 €

(5 238,40 €/m²)

Velkaosuus

795,35 €

(16,92 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Tiedustelut taloyhtiön kirjanpitäjältä.

Velaton hinta

247 000 €

(5 255,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

253,80 € / kk

Hoitovastike

216,20 € / kk

Rahoitusvastike

37,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu:

POV 2, julkisivumaalaus

Varsinainen yhtiökokous 7.5.2026.

Hallitukselle annettiin valtuutus ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseksi enintään kahdelta kuukaudelta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi hallitus valtuutettiin muuttamaan tarvittaessa pääomavastikkeen suuruutta korkotason muuttuessa.

Vesi

17 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike, autotallit 2,30 euroa/m²

Vesimaksuennakko 17,00 euroa/hlö/kk

Autopaikkavuokra 15,00 euroa/paikka/kk

Pääomavastike 1, rakennusaikainen laina 18,00 euroa/yks./kk

Pääomavastike 2, julkisivumaalaus 0,80 euro

Sähkö 0,20 € / kWh

Huoneistoissa on vesimittarit, vesiennakoiden tasaus vuosittain.

HUONEISTO

Osakkeet

5166-5635

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+kph+s+lasitettu parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

47 m²

Kokonaispinta-ala

47 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Uuni (kiertoilmauuni), jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta Kodinkoneet integroitu.
Pesutilat	Varustus: Suihku (sadesuihku), WC-istuin, pesukone, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja Kuivauspatteri, Kylpyhuonekaapisto, Kiinteät valaisimet Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Sormipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Puistoon, merelle ja kadulle (luode/länsi)
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty ja lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Lattialistat vaihdettu, liesituuletin uusittu, seinät maalattu 2022. Verhokiskot asennettu 2023.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Verhokiskot, eteisen peili.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sipoon rannan Nautilus Y-tunnus: 2313020-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 753-433-0006-0628
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 809 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013 Voimassa: 29.04.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	KIINTEISTÖN KORJAUSHISTORIA Suoritettut korjaukset ja perusparannukset: 2025 Keittiöiden hajulukkojen uusiminen ja uudelleen kannakointi (3Bau Oy) 2025 Pihamuurin laatoituksen korjaus- ja injektointi (Insinööritoimisto Tarkkanen Oy) 2024-2025 Sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttaminen autopaikoilla ja -talleissa (Torpparin Sähkö) 2024 Julkisivun puuosien huoltomaalaus (Sorcolor Oy) 2024 Palovarointimien uusiminen huoneistoissa (kiinteistöhuolto) 2024 Porraskäytävävalaisimien päivitys LED-moduulein (Torpparin Sähkö) 2024 Sähköautojen latausmahdollisuuden toteuttaminen autopaikoilla ja -talleissa (Torpparin Sähkö) 2024 Katon kuntotarkastus ja parvekepilarin liikuntasauaman korjaus (InsinööritoimistoTarkkanen Oy) 2023 Selvitys aurinkosähkön kannattavuudesta - ei toteuteta 2022 Taloautomaation (VAK) keskusyksikön uusiminen 2022 Savunpoistokeskuksen uusiminen 2022 Iv-kanavien nuohous + suodattimien vaihto 2022 Lasin ja metallinkeräyksen järjestäminen 2019 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 2017 Salaojien kuvaus ja huuhtelu

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
	Kunnossapitotarveselvitys esitelty yhtiökokoukselle 26.3.2026.
	Hallituksen arvio kunnossapitotarpeesta vuosien 2026–2031 aikana
	-2026 Korjatun parvekepilarin liikuntasauaman maalaus -2026 Pihamuurien valojen kunnostus ja valaistuksen värilämpötilojen yhtenäistäminen Toistuvat huollot: - LTO-koneiden huoltokierros / suodattimien vaihto 1 krt/vuosi - palovaroittimien varmistusparistojen vaihto LTO-koneiden suodattimien vaihdon yhteydessä (joka toinen vuosi 2026, 2028, 2030...) Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys 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, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2024 Vesikaton kuntotarkastus 2019 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus 2017 Salaojien huuhtelu ja kuvaus
Kiinnitykset	5 550 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	1 623 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	5 autotallia (osakkeina) ja 9 pihapaikkaa, joista 6:ssa sähköautojen latausmahdollisuus max. 3,6 kW teholla. Autotallit: 5 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Terasti Oy Matti Törrönen Kaivomestarinkatu 3 B 02770 Espoo Puh. 010 324 2990 matti.torronen@terasti.fi Isännöitsijäntodistus: 30.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö J.Kirvesniemi Kiinteistöpalvelut Oy asiakaspalvelu@j-kirvesniemi.fi Kutomotie 16 00380 Helsinki

Lisätietoa taloyhtiöstä

Parvekelasitusten kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle.

Yhtiöllä on väestönsuojarasite alueen yhteiseen väestönsuojaan osoitteessa Storörintie 9-11 (kiinteistö 753 433-6-638). Kts. yhtiöjärjestyksen 4 §.

Yhtiön kaikille parvekkeille ja terasseille on 22.6.2021 päivätyllä viranhaltijapäätöksellä määrätty tupakointikielto. Kielto on voimassa toistaiseksi.

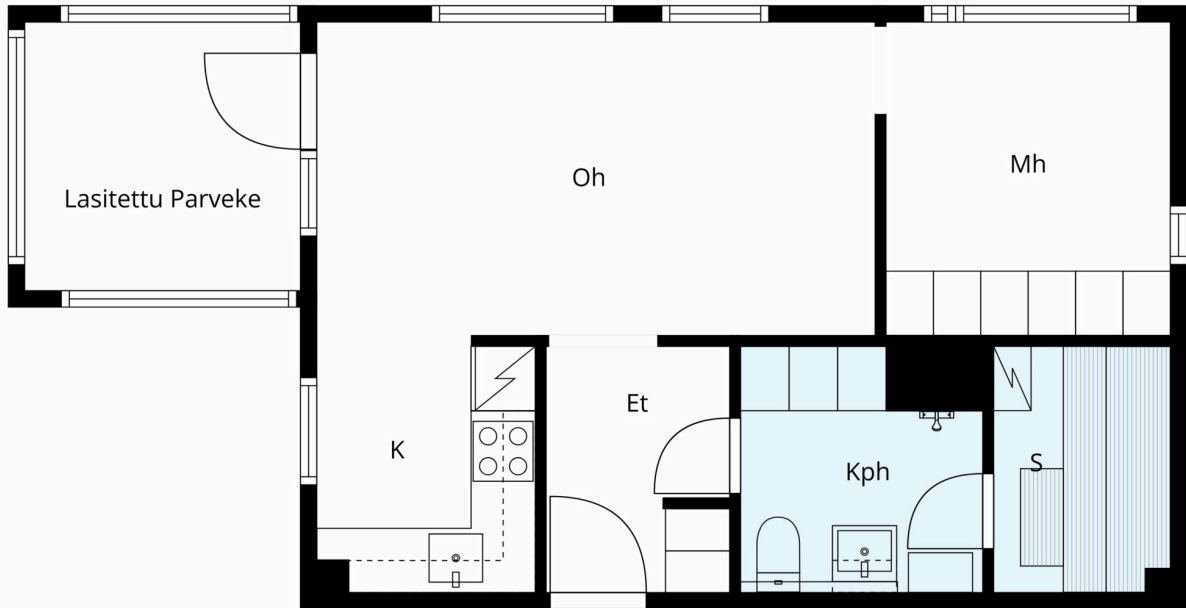
Mikäli huoneistoon tehdään osakkeenomistajan toimeksiannosta tai toimesta alkuperäisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomia lisä- tai muutostöitä joko rakennusaikana tai sen jälkeen, osakkeenomistaja vastaa tällaisten rakenteiden tai rakennelmien käytöstä, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista sekä tällaisista rakenteista yhtiön muulle omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista. Mikäli tällaisista rakenteista tai rakennelmista aiheutuu yhtiölle alkuperäisiin rakenteisiin tai rakennelmiin nähden ylimääräisiä kustannuksia, yhtiöllä on oikeus periä kustannukset lisä- tai muutostyöt toteuttaneelta osakkeenomistajalta.

Osakkeenomistajat eivät ole ilman hallituksen kirjallista suostumusta oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla parvekkeilla, patioilla ja/tai kattoterassilla sellaisia muutostöitä tai asentamaan sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat yhtiön omistaman rakennuksen julkisivuun. Huoneistokohtaisten parvekkeiden, patioiden ja kattoterassin lattioiden puutasojen hoitovastuu kuuluu kyseessä olevan huoneiston osakkeenomistajalle. Osakkeenomistaja vastaa myös rakennukseen tai huoneistoon asentamiensa rakenteiden ja laitteiden (esim. ilmalämpöpumput, parvekelasit, markiisit) kunnossapidosta, huollosta, sähkönkulutuksesta sekä laitteiden ja rakenteiden poistamisesta tai muista yhtiön omaisuudelle aiheuttamista vaurioista.

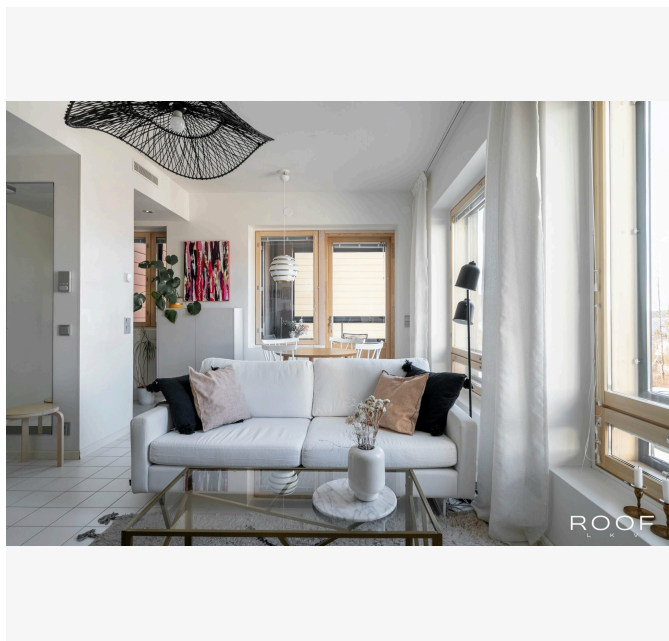
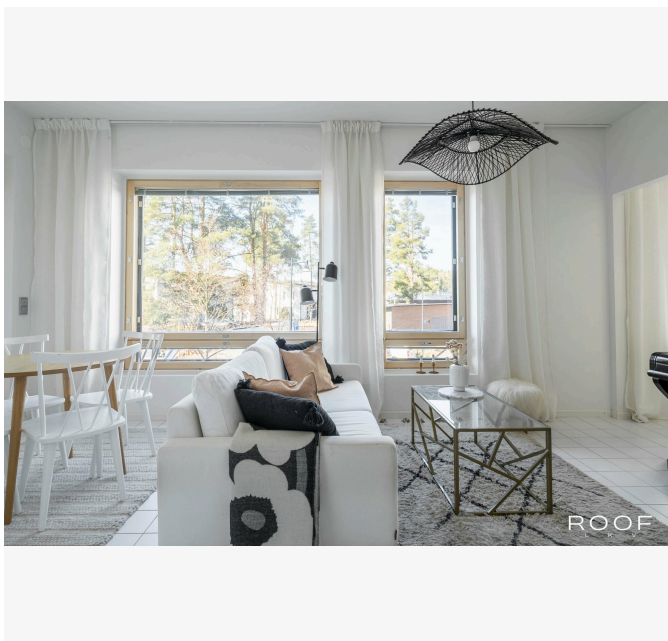
Kts. yhtiöjärjestyksen 5 §.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Östersundom (etäisyys n. 3,8 km), K-Supermarket Söderkulla (etäisyys n. 7,5 km), K-Market Mellunmäki (etäisyys n. 7,8 km)
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sakarinmäen peruskoulu (etäisyys n. 1,8 km), Sipoonlahden koulu (etäisyys n. 8,2 km) Päiväkoti: Sakarinmäen päiväkotikoti (etäisyys n. 2,2 km)
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki (etäisyys n. 0,5 km)
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta: Kaavoitusyksikön johtaminen, yleiskaavoitus ja asemakaavoitus. Vs. kaavoituspäällikkö, kaavoitusarkkitehti Dennis Söderholm +358 40 141 7043
Vapautuu	Muu ehto: Aikaisintaan kolmen kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen irtisanomisesta.
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa olevia



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Jani Punnala

kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 999 5999

jani.punnala@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