

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!

Puistonäkymillä varustettu koti loistavien kulkuyhteyksien äärellä

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja toimivapohjaiseen kotiin halutulla sijainnilla livisniemessä! Kodin ehdoton helmi on koko huoneiston levyinen lasitettu parveke, jolle on käynti sekä olohuoneesta että makuuhuoneesta. Parvekkeelta avautuvat rauhalliset näkymät vihreään puistoon ja viihtyisälle sisäpihalle.

Suuret ikkunapinnat tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa ja avara pohjaratkaisu tekee kodista viihtyisän. Säilytystilaa on poikkeuksellisen hyvin, mikä helpottaa arjen sujuvuutta.

Sijainti on erinomainen, palvelut löytyvät läheltä ja metroasema sijaitsee vain noin 40 metrin päässä, tarjoten nopeat yhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudullekin.

Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sarah von Harpe / 040 1997690 tai sarah@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN? Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti. Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.
<http://www.roof.fi>



2.10.2026 | Julkaistu 21.05.2026

Kohdenumero 80508436

ROOF
L K V



livisniemi, Kaitaa, livisniemenkatu 4 F 97, 02260 Espoo

Kerrostalo, 4h+k+kph+erill. wc+las. parv., 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

222 517,98 €

(2 816,68 €/m²)

Velkaosuus

2 482,02 €

(31,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksumahdollisuus on vuosittain kesäkuussa. Pankki veloittaa ylimääräisistä lyhennyksistä kuluja, jotka jaetaan poismaksaneiden kesken. Tarkempia tietoja lainojen poismaksusta voi tiedustella kirjanpitäjältä.

Velaton hinta

225 000 €

(2 848,10 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

306,82 € / kk

Hoitovastike

253,46 € / kk

Rahoitusvastike

53,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike: parv. ikkunat & ovet

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 09.03.2026 hallitus sai valtuuden periä tai jättää perimättä yhden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen äkillisen korjaustarpeen varalta.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 40,00 €/kpl/kk

Autotallivuokra 50,00 €/kpl/kk

Moottoripyöräpaikka 28,00 €/kpl/kk

Liikehuoneistovuokra 1,00

Varastovuokra 1,00

HUONEISTO

Osakkeet	44519-45185
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+erill. wc+las. parv.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/6
Asuintilojen pinta-ala	79 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	79 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 79 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2 kpl.), liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Noblessan keittiö.
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitântä, suihkuseinä ja peiliakaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja seinäkaapisto Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Puistomaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti teetetty vuonna 2015, jolloin muutin asuntoon. Seiniä on maalattu. Kylpyhuoneessa pesukoneen vesiliitântä siirätetty ylemmäs, jotta pesutorni on helposti käytettävissä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Säästökaitans Y-tunnus: 0102759-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-031.0002-001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 436 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 132 Liikehuoneistot: 9 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, mankeli, väestönsuoja, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.01.2033
Tehdyt korjaukset	1995 Parvekesaneeraus 1998 Ikkunat: livisniemenkadun puoli ja pohjoissuunta 1998 Julkisivulevyt ja lisälämmöneristys 2001 Sadevesikourut uusittu, ulkokatot maalattu 2003 Paloluukut porraskäytäviin 2004 Lukitus. Huoneistot ja yleiset tilat 2006 Pihakannen vedeneristys 2008 Lämmönsiirtimen uusiminen 2008 Uudet ikkunat kellarikerroksiin 2009–2010 Linjasaneeraus (käyttövesiputket, viemärit, sähköt ja tietoliikennekaapelit uusittu) 2010 Uusi jätehuone F–G-talon päätyyn 2010 Porrashuoneiden ja hissien maalaus, huoneisto-ovien ulkokarmien kunnostus 2012 Kiinteistön kaikkien kolmen talon kattojen korjaus ja pinnoitteen vaihto pellistä kermiksi 2012–2013 Linjasaneerauksen 2-vuotistakuukorjaukset 2012–2013 F–G-talon edustan rampin ja portaiden liukkauden esto, Sulalaatta Oy 2013 Linjasaneerauksen takuuajan korjausten loppuun saattaminen (ei kustannuksia yhtiölle) 2013 Autotallin oven päivittäminen sähköiseksi automaattioveksi 2015 Ulkoaluevarusteiden maalauskunnostukset 2015 Lämmönjakohuoneen säätölaitteiden uusiminen 2015 Ikkunoiden ja parvekkeen ovien uusiminen 2016 IV-kanavien puhdistus, ilmamäärien säätötyöt, IV-laitteiden uusiminen 2016 Patteriventtiilien uusiminen liike- ja yleisissä tiloissa 2018 Varastojen ulko-ovien uusiminen 2018 E-portaan saunaosaston korjaus 2018–2019 Pihakannen kunnostaminen 2019 IV-kanavien tukosten aukaissutöitä 2020 IV-kanavien tukosten aukaissutöitä 2022 Uusittu kiinteistön lukitus iLoq-lukostoksi 2023 Asennettu lämmitysverkostoon ilmanpoistolaite Spirovent 2025 Asennettu palovaroittimet huoneistoihin ja yleisiin tiloihin taloyhtiön lukuun 2025 Aloitettu parvekesaneerauksen toteutus suunnittelu

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026 Parvekeremontin toteutussuunnittelu 2026-2030 Parvekeremontin toteutus 2026-2030 Porrashuoneiden ulko-ovien ja liiketilojen ovien uusinta 2028-2030 Pelastustien suunnittelu 2030 Hissien kunnan arviointi ja toimenpiteistä päättäminen Lukijan on huomattava, että 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2010 Ulkokattojen kuntotarkastus 2013 Ikkunoiden ja parvekkeiden kuntotutkimus 2014 Ikkunoiden ja parvekeovien ja -taustaseinien uusimisen suunnittelu 2016 Pihakansien kuntotutkimus 2017 Kylpyhuoneiden kosteusmittaukset 2017 Kylpyhuoneiden (12 kpl) tavarantarkastus 2018 Kylpyhuoneiden vesieristepaksuuksien mittaus 2020 Kylpyhuoneiden (12 kpl) kosteusmittauksia 2022-2023 parv. kuntotutkimus
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.
Kiinnitykset	4 304 394,67 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Toteutetut autopaikat 20 kpl. Autotalli/hallipaikat 14 kpl. Muut autopaikat 6kpl. Autopaikat varataan isännöitsijätoimistosta.
Isännöitsijä	Priman Oy Johan Lagerroos 020 761 4430 priman@priman.fi Isännöitsijäntodistus: 12.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Iivisniemi noin 42 m. Lidl Hannus noin 1400 m. K-Supermarket Soukka noin 1700 m. Kauppakeskus Lippulaiva tarjoaa arjen kattavat palvelut noin 3600 m. Kauppakeskus Iso Omena tarjoaa arjen kattavat palvelut noin 3600m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaitaan koulu noin 350 m. Iivisniemen koulu noin 1000 m. Kaitaan yksikkö (yläkoulu) ja Hyljelahden yksikkö (alakoulu) Päiväkoti: Iivisniemenpäiväkoti noin 350 m. Kaitaanniityn päiväkotit noin 1000 m. Suomen Tenava päiväkodit noin 1000 m.
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, hyvät pyöräilytiet, bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Kaitaan metroasema noin 39 m.

Asemakaava

1. Liikuntatiloja ja erikoiskauppaa Marsbynporttiin

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan erikoiskaupan lisäksi liikuntatiloja ja muuta erikoiskauppaa alueen kokonaisrakennusoikeutta muuttamatta.

Hanke ehdotusvaiheessa.

2. Kaitaan metroaseman ympäristö monipuolistuu

Alueelle suunnitellaan kaupunkimaista rakentamista ja lähipalveluita asuintalojen maantasokerroksissa.

Hanke valmisteluvaiheessa.

3. Uusi päiväkotitilivisniemeen

Kaitaan koulun tontille suunnitellaan uusi päiväkotitilivisniemeen.

Hanke aloitusvaiheessa.

4. Soukan keskus

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan täydennysrakentamista Soukan ostoskeskuksen ja metroaseman yhteydessä.

Hanke aloitusvaiheessa.

5. Alueellista pysäköintiä Kaitaalle

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja korttelin 31150 tontille 1 toteutettavan pysäköintilaitoksen alueellinen käyttö korvaamalla kaavassa esitetyt korttelinumerot ALUE-merkinnällä.

Hanke aloitusvaiheessa.

6. Hannuksenpuiston kevyen liikenteen raitin osasta kielletään autoilu

Kaavamuutoksella muutetaan Hannuksenpuisto-raitin eteläinen osa pelkästään jalankulun ja pyöräilyn käyttöön.

7. Kaukolämpöpumppaamo Riilahdentielle

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaukolämpöpumppaamon sijoittuminen Kaitaalle.

Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja antaa:

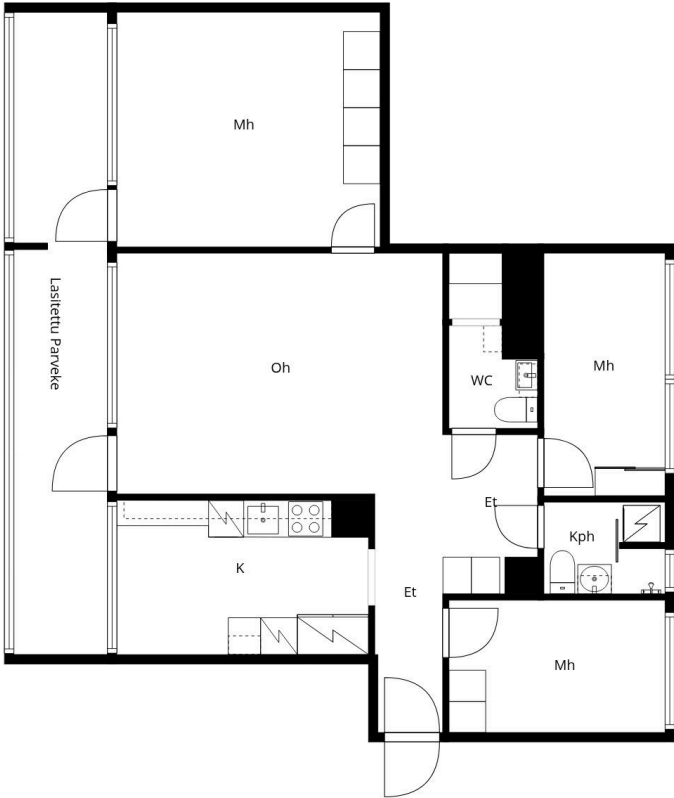
Espoon kaupunki

p. (09) 816 21

info@espoo.fi

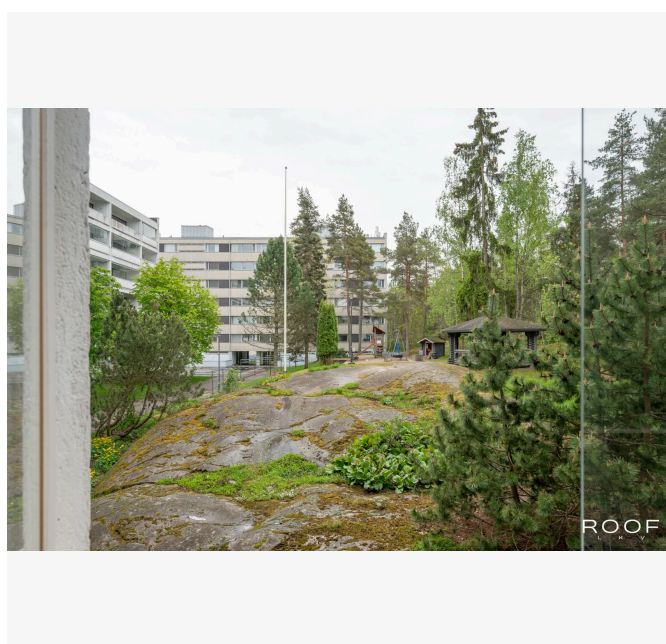
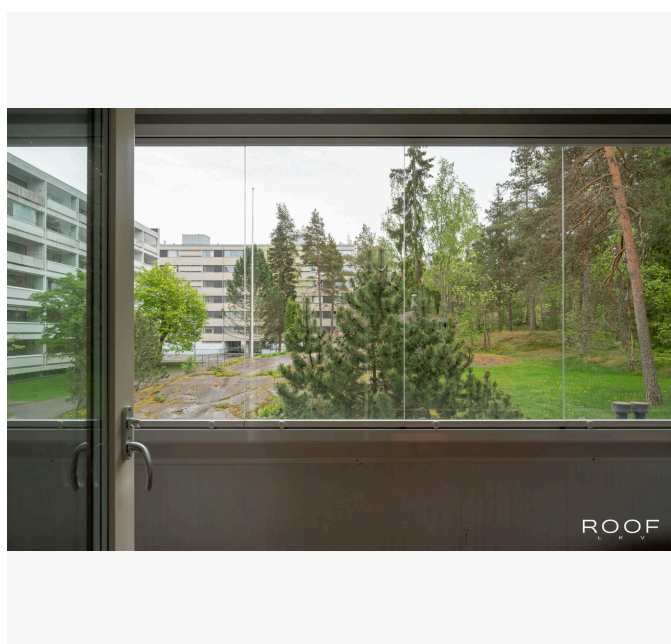
<https://kartat.espoo.fi/ims>

Muut merkittävät tiedot Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sarah von Harpe

Myyntineuvottelija, KiLAT, KED

040 199 7690

sarah@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