

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!

Tervetuloa viihtymään tähän tilavaan päätyrivitaloasuntoon Espoon Soukassa – rauhalliselle ja perheystävälliselle alueelle hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärelle. Kodin pinnat kaipaavat päivitystä, joten tässä on erinomainen mahdollisuus toteuttaa juuri oman näköinen koti.

Kodissa on toimiva ja avara pohjaratkaisu perheen arkeen. Valoisa olohuone avautuu suoraan lasitetulle terassille ja omalle pihalle, jotka tarjoavat loistavat puitteet rentoutumiseen, oleskeluun ja lasten leikeille. Olohuoneen yhteydessä sijaitsevat erillinen ruokailutila sekä keittiö, jotka muodostavat viihtyisän kokonaisuuden yhdessäoloon.

Sisääntulokerroksessa sijaitsee lisäksi yksi makuuhuone, joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi etätötilaksi, vierashuoneeksi tai kirjastoksi. Yläkerrasta löytyy kolme makuuhuonetta lisää, joista päämakuuhuoneen yhteydessä on oma parveke.

Asumismukavuutta lisäävät alakerran erillinen WC sekä yläkerran kylpyhuone, sauna ja käytännöllinen kodinhoitotila.

Päätyasunnon etuna on tavallista suurempi piha-alue sekä rauhallinen sijainti taloyhtiössä. Yhtiön suojaisalla pihalla riittää tekemistä myös perheen pienimmille. Asunnolle kuuluu lisäksi ulkovarasto.

Sijainti on erinomainen: asunnolta on vain noin viiden minuutin kävelymatka metrolle, joka mahdollistaa sujuvat yhteydet Helsinkiin. Lähikauppa K-supermarket palvelee ihan metron läheisyydessä. Läheltä löytyvät myös kattavat palvelut, kuten kauppakeskus Lippulaiva, koulut, päiväkodit, uimahalli ja monipuoliset ulkoilualueet.

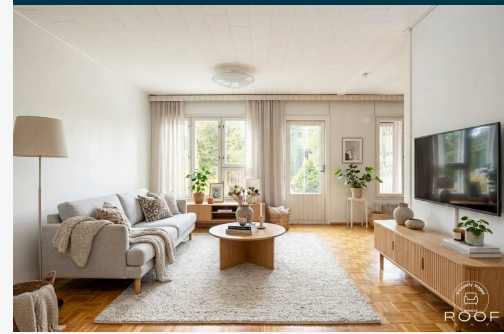
Tässä kodissa yhdistyvät tilavat neliöt, toimiva pohjaratkaisu ja mahdollisuus luoda unelmiesi perhekoti viihtyisässä ympäristössä.



2.10.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80501315

ROOF
L K V



Soukka, Kartanonkulma 2 C 8, 02360 Espoo

Rivitalo, 5h, rt, k, lasitettu parveke ja kuisti, 110,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 810,75 €

(2 586,52 €/m²)

Velkaosuus

13 189,25 €

(119,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden poismaksuun liittyvistä mahdollisista lisäkuluista vastaa ostaja

Velaton hinta

299 000 €

(2 705,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

607,75 € / kk

Hoitovastike

497,25 € / kk

Rahoitusvastike

110,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1.7.2026 alkaen 1,50€/m²

Laajakaistavastike 6,90€/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 23 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

3 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksu 3€/kpl. Autopaikat huoneiston numeron mukaisesti.

HUONEISTO

Osakkeet	1294-1514
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h, rt, k, lasitettu parveke ja kuisti
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	110,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	110,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Tyydyttävä Asunnossa tarvitsee tehdä pintaremonttia ennen muuttoa.
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (ei toimi kovin hyvin), erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesituuletin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Allaskaappi (x 2), peilikaappi (x 2), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilojen yhteydessä oma wc-tila, jossa suljettava ovi
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta sähkökiuas uusittu 1/2025 Tuija-lauteet ja saunan paneelit leppää
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Ylä-aulessa kaapisto, jonka sisällä mm. silitystaso ja työpöytä
Näkymät	Näkymä omaan puutarhaan
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas ja länsi
Terassi	Kyllä lasitettu terassi, lasit asennettu itse ja ovat osakkaan vastuulla
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto Kaikissa yläkerran makuuhuoneissa peililiukuovelliset kaapistot. Kylmiä ulkovarastoja 2 kpl.
Muutostyöt huoneistossa	Lasit terassille ja parvekkeelle, kylpyhuoneremontti ja keittiöremontti 1990
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi Asunto Oy Yläkartanontie
Y-tunnus: 0495957-7

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 117 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus vanhentunut 06.08.2025 Sen mukaan E-luku D2013
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003 Lämmönvaihdin 2004 Puuosien maalaus 2005 Paikoitusalueen osa-asfaltointi 2006 Leikkipaikan uusiminen 2008 Lämmitysjärjestelmän huuhtelu 2009 Ulkovalojen uusiminen 2009 Käyttöveden moottoriventtiili uusittu 2011 Lukituksen uusiminen 2014 Vesikaton uusiminen 2018 Kevyt kuntokartoitus 2018 2019 Lämminvesiputken uusinta lämmönjakohuoneesta B-taloon 2019 Asfaltoinnin uusiminen parkkipaikalle 2021 C-talon yläpohjan kulkusillat 2021 Salaojien kuvaus ja huuhtelu 2023 Iv-kanavien nuohous 2023 Korvausilmaventtiilien asentaminen seiniin 2024 Puuaitojen uusiminen 2024 Putkiston kuntokartoitus 2025 Palovaroittimien uusiminen huoneistoihin
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026-2030 Leikkipaikan- ja pysäköintialueen ympäristön kunnostus 2026 Patteriverkoston venttiilien sekä termostaattien vaihto ja verkoston säätötyö 2026-2027 Puuverhousten huoltomaalaus 2027-2028 Lämmönvaihtimen uusiminen 2026-2027 Kattovesien poishjauksen parantaminen 2027-2028 Sokkeleiden ja salaojien kunnostuksen suunnittelu 2027-2028 Sähköautolatauksen kartoitus tarpeen mukaan
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	1 autopaikka siirtyy asunnon mukana 3 €/kk autopaikkamaksu. Nykyisellä omistajalla kaksi autopaikkaa.
Isännöitsijä	Braleva Jani Sivunen 0103276471 jani.sivunen@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 05.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Kiinteistöpalvelut Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.4.2026 päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa. Yhtiöjärjestyksen 18§ mukaan vastuu osakkeenomistajan hallitsemaansa huoneistoon suorittamista muutostöistä, jotka voivat vaikuttaa kantaviin rakenteisiin, talon eristykseen, taloon rakennettuihin vesi-sähkö tai vastaaviin johtoihin tai ilmastointijärjestelmään kuuluu osakkeenomistajalle. Vastuu osakkeenomistajan rakentamiensa huoneistokohtaisten parvekelasien, radio- tai televisioantennien tms. korjaamisesta, kunnossapidosta, poistamisesta ja niistä aiheuttavista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaupat ja ostoskeskukset: K-supermarket 600 m. Kaupunkikeskus Lippulaiva (mm. Prisma, Lidl, kirjasto, ravintolat) 1,5 km kävellen Espoonlahden terveysasema 1,4 km kävellen Kaikki peruspalvelut ovat 1-3 km säteellä, helposti saavutettavissa Urheilupuisto / tekojääkenttä 1 km Uimahalli 1 km Pientalovaltainen, rauhallinen asuinalue. Lähellä luontoa ja merellistä ympäristöä. Alue sopii erityisesti perheille ja rauhallista asumista hakeville.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Espoon kaupunki - Espoonlahden koulu 700m Soukan koulu 810 m Storängenin päiväkoti ja alakoulu - 1,2km H & S International School Oy - 750m Päiväkoti: Espoon kaupunki - yläkartanon päiväkoti 210 m Espoon kaupunki - ryhmäperhepäivähoito 450 m Espoon kaupunki - Espoonlahden päiväkoti 1,3 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä ja hyvä kulkuyhteys Länsimetro (Espoonlahti / Soukka) → nopea yhteys Helsinkiin

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoja kaavasta ja asemakaavamuutoksista löytyy kartat.espoo.fi
Kaskilaaksontie, 411008 - Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen Soukan metroaseman lähellä sijaitsevaan asuinkortteliin. Muutosalue sijaitsee Yläkartanontien ja Kaskilaaksontien kulmassa. Asemakaavan muutoksen suunnittelu on käynnissä. Kaavoituksen aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka pitää sisällään myös kaavan valmisteluaineiston. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tulossa nähtäville arviolta aikaisintaan vuonna 2027.

Ylä-Soukan täydennysrakentaminen

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Soukan metroaseman välittömään läheisyyteen asuinkerrostalojen korttelialueille ja viheralueelle. Asemakaavoitus liittyy Soukan keskustan kehittämiseen. Nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan pysäköintihalli. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä loppuvuodesta 2022. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta vuoden 2026 aikana.

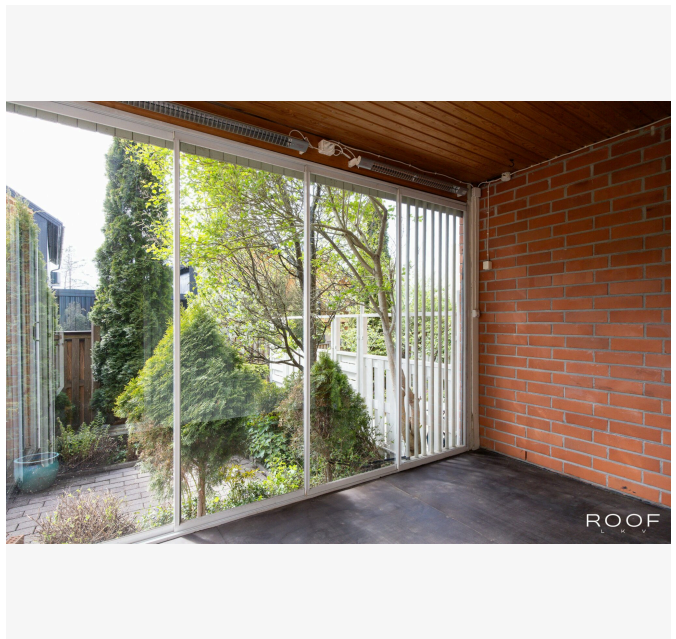
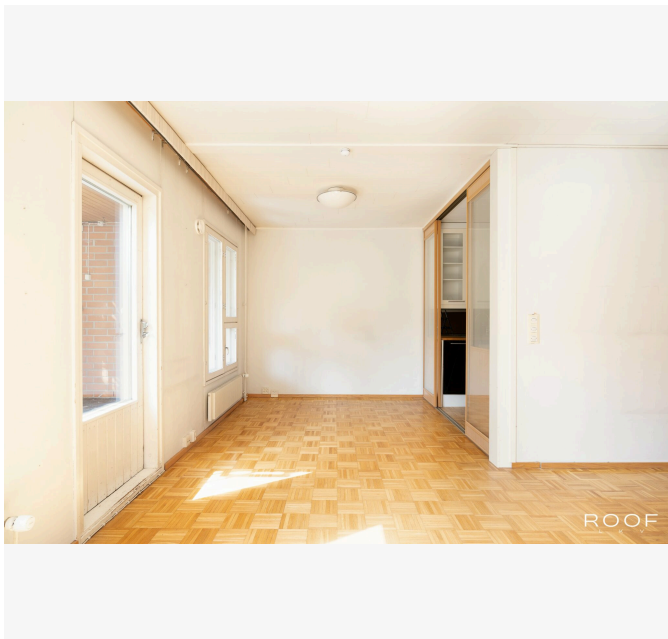
Soukan keskus

Asemakaavan muutoksessa tutkitaan täydennysrakentamista Soukan ostoskeskuksen ja metroaseman yhteydessä. Samalla mahdollistetaan palveluiden kehittäminen ja laajentaminen Soukantorin ja Soukanraitin sekä Yläkartanontien pohjoispuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet keväällä 2021, jonka jälkeen järjestettiin asukastilaisuus. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti asemakaavan valmistelua ei edistetä vuonna 2026.

Vapautuu

Muu ehto







Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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