

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!

Moderni erillistalo omalla tontilla Saunalahden merellisessä ympäristössä.

Tervetuloa ihastumaan tähän upeaan ja huolella pidettyyn erillistaloon Espoon Saunalahdessa. Vuonna 2014 valmistunut koti tarjoaa modernia asumista parhaimmillaan ja tämä koti on myös juuri kuntotarkastettu.

Avarat tilat, suuret ikkunapinnat ja laadukkaat materiaalivalinnat luovat tyylikkään ja harmonisen kokonaisuuden.

Kodin sydän on valoisa olohuone ja näyttävä avokeittiö kivitasoineen sekä saarekkeineen. Ruokailutila avautuu suurten ikkunoiden kautta vehreisiin puistomaisiin näkymiin ja kokonaisuus tarjoaa erinomaiset puitteet niin arkeen kuin juhlaan. Lasitettu viherhuone toimii lähes ympäri vuoden lisäoleskelutilana ja jatkaa asumisen mukavuutta ulos saakka.

Kaksikerroksinen pohjaratkaisu tarjoaa runsaasti tilaa isommallekin perheelle. Yläkerran päämakuuhuoneen yhteydessä on walk-in-vaatehuone, oma kylpyhuone sekä käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle. Kodista löytyy yhteensä kolme kylpyhuonetta, tilava kodinhoitohuone sekä tunnelmallinen sauna näyttävällä IKI-pilarikiukaalla.

Asumismukavuutta lisäävät maalämpö, maaviilennys sekä koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Huoneistolle kuuluu kaksi autopaikkaa autokatoksessa sekä noin 12,5 m² puolilämmin varastotila. Taloyhtiö on velaton ja sijaitsee omalla tontilla.

Saunalahti tarjoaa erinomaiset puitteet aktiiviseen ja sujuvaan arkeen. Läheltä löytyvät koulut, päiväkodit, palvelut sekä monipuoliset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet. Rantaraitti, lenkkeilytiet ja Espoon keskuspuiston reitit ovat aivan lähietäisyydellä.

Tässä kodissa yhdistyvät laadukas asuminen, toimiva pohjaratkaisu ja rauhallinen sijainti. Tämä on kokonaisuus, joka on nähtävä paikan päällä.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 04.06.2026

Kohdenumero 80509511

Saunalahti, Heimolantie 1 B 4, 02330 Espoo

Erillistalo, 6h+k+3xkph+khh+s+las. parv., 179 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

730 000 €

(4 078,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

730 000 €

(4 078,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

322,20 € / kk

Hoitovastike

322,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.06.2025 hallitus valtuutettiin päättämään enintään kahden (2) kuukauden suuruisen ylimääräisen hoitovastikkeen keräämisestä tai keräämättä jättämisestä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Päätettiin, että yhtiölle suoritettavat kuukausittaiset maksut ovat 1.7.2026 alkaen seuraavat:

Hoitovastike 0,20 euroa/osake (aiemmin 0,18 euroa/osake)

Vesitasaus 4,67 euroa/m³ (aiemmin 4,45 euroa/m³)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilasku laskutetaan kerran vuodessa kulutuslukeman mukaan 4,45 m³.

Talokohtainen veden- ja sähkönmittaus.

HUONEISTO

Osakkeet

5286-7075

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

6h+k+3xkph+khh+s+las. parv.

Huoneluku

6

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

179 m²

Muiden tilojen pinta-ala

25,5 m²

Kokonaispinta-ala

204,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Muut pinta-alat tarkoittavat lasitettua terassia noin 13 m² ja puolilämmintä varastotilaa noin 12,5 m². Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (Integroitu), jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone, erillinen pakastin ja Kiertoilmauuni, Viinikaappi, Keittiösaareke, Spottivalot 3 kpl. Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Työtason tausta: helppohoitoinen lasi.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi, lattialämmitys ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneiden kuvaus: Kph 1 (saunan yhteydessä) 2 sadettajasuihkua, käynti tilavalle lasitetulle parvekkeelle, upotetut spottivalot 6 kpl, Smedbo saippuakori & pyyhekoukut. Kph 2 yläkerta: upotetut spottivalot 6 kpl, Smedbo saippuakori & pyyhekoukut, suihkuseinä liukuovella. Kph 3 alakerta: upotetut spottivalot 6 kpl, Smedbo saippuakori & pyyhekoukut, suihkuseinä liukuovella.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas pilari-IKI Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Päämakuuhuone: Walk-in-vaatehuone, upotetut spottivalot 3 kpl, käynti parvekkeelle ja suora yhteys kylpyhuoneeseen. Kahdessa makuuhuoneista tilava peililiukuovikaapisto ja käynti parvekkeelle. Yhdessä makuuhuoneista ranskalainen parveke.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pöytätaaso ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Ilmanvaihtolaite Vallox 110 SE, maalämpumppu Stiebel Eltron, liukuovet.
Muut tilat	Eteinen: peililiukuovikaapisto: lattia keraaminen 60x60 laatta.
Näkymät	Puistomaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ranskalainen

Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan: Kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan hallinta-alueella noin 12,5 m ² suuruista puolilämmintä varastotilaa. Varastotila on autokatoksen yhteydessä.
Autopaikka	Yhtiöjärjestyksen mukaan kunkin huoneiston hallintaa oikeuttavat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan osakkaan hallinta-alueella olevia kahden autopaikan autokatosta. Autokatoksessa pistorasia.
Muutostyöt huoneistossa	2026 Ilmanvaihdon mittaus ja säätö, InvestAir Oy 2025 Maalämpökoneen huolto, paisuntasäiliön ja MFG-paketin vaihto, Innoair Oy 2025 Maaviileäkonverttin huolto, Innoair Oy 2025 Ilmanvaihtokoneen moottoreiden vaihto, Innoair Oy 2024 Hälytysjärjestelmän huolto, Murtomiehet Oy 2024 Talon ja autokatoksen julkisivun maalaus ja peitelistojen asennus, Lummeo Oy 2024 Alakerran kylpyhuone: silikonisaumojen uusiminen, monivaihepuhdistus, nanopinnoite, Vevex Oy 2023-2024 Sisäseinien ja sisäkattojen maalaus 2023 Wc-pöntön mansetin tiivisteen vaihto alakerran ja yläkerran kylpyhuoneissa, Aarre-Putki Oy 2023 Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja ilmansäätö 2023 Maalämpöpumpun tarkastus- ja optimointihuolto, Lämpöykkönen Oy 2023 Ilmanvaihtokoneen huolto, Innoair Oy 2023 Kattohuolto, Kerabit Kattohuolto Oy 2023 Autokatoksen seinävalaisimen ja valo-ohjauksen tunnistimen vaihto, 24Sähkö Oy 2023 AK: Jalkalistojen uusiminen 2023 Lattiarajan tiivistys 2023 Salaojajärjestelmän, sadevesijärjestelmän sekä jäteviemäreiden kuvaus LVI-Trio 2023 Salaojien vaihto kaivuualueelta, pallopadotusventtiiliin lisäys, Vesivek Oy 2018-2021 Maalämpö- ja ilmanvaihtokoneen normaalit huoltotyöt 2019 Astianpesukone ja liesi uusittu 2018 Ilmanvaihtokanaviston nuohous 2015 Aita 2015 Sälekaihtimet, asennettu peilikaappi alakerran kylpyhuoneeseen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Hälytysjärjestelmä ja kiinteät palovaroittimet talossa ja varastossa, sälekaihtimet ja verhokiskot.
Kauppaan ei kuulu	Puolilämpimän varaston varastokalusteet, vesiletkukela ja infrapunälämmittimet. Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Saunaniemen Merilokki Y-tunnus: 2466162-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0042-0307-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 25 445 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: PVC-yksikerroskate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 03.06.2036
Tehdyt korjaukset	2016 IV-kanavien puhdistus 2017 IV-äänenvaimentimien lisäys 2023 B1, B2, B3 ja B5 julkisivumaalaus 2024 B4 julkisivumaalaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 2026 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2027 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2028 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2029 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.06.2026
Kiinnitykset	2 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Harri Tarmo 040 773 3673 harri.tarmo@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 19.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Yhtiöjärjestyksen 8 § Kukin osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan hallinnoimansa alueen ja rakennusten kaikesta yllä-, hoito- ja kunnossapidosta sekä vuosi- ja peruskorjauksista sekä parannuksista mukaan lukien esim. lämmityslaitteiden kunnossapidon sekä hallinta-alueensa sisällä olevien putkien/viemärien ja johtojen kunnossapidon, vastaavasti kuin omakotitalon omistaja vastaa oman talonsa hoidosta.

Hallinta-alueiden keskinäisiä rajoja sekä viereisen asunto-osakeyhtiön alueen ja yhteisten alueiden rajoja käsitellään kuten tonttirajoja, joka tulee alueiden käytössä ottaa huomioon (mm. alueen aidoitus).

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Saunalahti noin 1000 m.
K-Supermarket Lasihytti noin 3200 m.

Kauppakeskus Lippulaiva noin 4400 m. josta löytyy arjen kattavat palvelut.

K-Supermarket avataan 2027 (Linjaloistonkatu 27)
Kivat lenkkeilymaastot ja rantaraitti Saunalahdessa ja Kurttilan alueella, Saunalahdesta on nopea yhteys Espoon keskuspuiston reitteihin ja latuverkostoon, latuja yli 30 km.

Harrastukset: Saunalahden koululla on tarjolla mm. soitinopetusta ja esim. tanssia ihan pienille. Tanssipiste Loiste Tillinmäessä, tanssikoulu DCA Niittyportissa, jalkapalloa EPS Espoonlahdessa, Kapy Kauklahdessa, ratsastus Espoon talli, Peikin talli Kauniaisissa, Ankin issikkatalli Lapinmäessä, jääkiekko Kiekko-Espoo Matinkylän halli, Kuntosali ja ryhmäliikunta: Gymstone (Ruukintie 18), Fressi (Ruukintie 4), Hype Gym (Hybridiaarena Hype, Vanha Jorvaksentie 3)

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Saunalahden koulu noin 500 m.
Kungsgårdsskolan noin 2300 m.

Espoon Kurttilaan (Aarrekartantie 4) nousee uusi, noin 510 oppilaan 1-6-luokkien alakoulu, joka on tarkoitus valmistua kesällä 2028.

Kivenlahden Kiviruukin teollisuusalueelle (Kivenlahden metroaseman läheisyyteen) on rakenteilla upouusi, noin 1 200 oppilaan Kiviruukin lukio, jonka on määrä aloittaa toimintansa syksyllä 2027. Englanninkieliselle linjalle on haettu järjestämis lupaa.

Päiväkoti: Touhula Vekarat päiväkotit noin 400 m.
Aarrekartan päiväkotit noin 450 m.
Saunalahden päiväkotit noin 850 m.

Liikenneyhteydet

Kaupunkiliikenneyhteys ja hyvä kulkuyhteys
Helsingin keskustaan. Bussiyhteys Saunalahdesta Kauklahden juna-asemalle.

Kaavoitus

Asemakaava

1. Mustalahden täydennysrakentaminen

Alueelle suunnitellaan pientaloalueen täydennysrakentamista. Alue sijaitsee Kurttilassa Mustalahdessa. Asemakaavoituksella huolehditaan Espoon rantaraitin jatkamisesta.

Hanke valmisteluvaiheessa.

2. Viirukallion pientaloalue

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueen kehittäminen pientaloalueena niin, että viheralueet säilyvät riittävän laajoina.

Hanke aloitusvaiheessa.

3. Mulbynhaka

Alueelle suunnitellaan uusia pientaloja ja ratsastustoiminnan tiloja. Asemakaavoituksella huolehditaan avoimen viljelymaiseman säilyttämisestä ja uusien ulkoilureittien muodostumisesta Espoonjoen varteen.

Hanke hyväksimisvaiheessa.

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>

Vapautuu

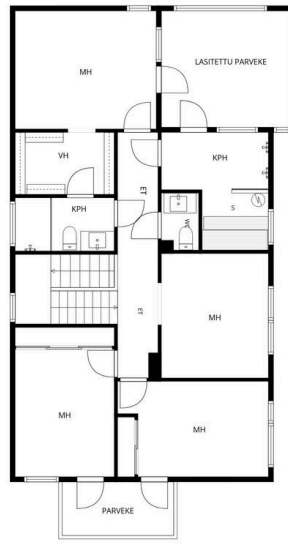
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



1. kerros



2. kerros

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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