

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!

Viihtyisä rivitalokoti merellisessä Espoonlahdessa – tilaa, tunnelmaa ja loistava sijainti

Tämä kaunis kaksikerroksinen rivitaloasunto tarjoaa erinomaiset puitteet niin lapsiperheelle, pariskunnalle kuin etätöytä arvostavallekin. Kodissa on avara olohuone sekä moderni, hyvin varusteltu keittiö, jossa lasku- sekä kokkaustilaa riittää. Ruokapöydälle on oma tilansa ja siihen mahtuu tarvittaessa isompikin pöytä. Asunnossa on kolme tilavaa makuuhuonetta. Juuri remontoitu kylpyhuone ja oman saunan pehmeät löylyt tarjoavat rentouttavan hetken päivän päätteeksi, ja suojaisalla takapihalla voit nauttia kesäpäivistä, grillailusta sekä keväisin kauniisti kukkivista kirsikkapuista.

Sijainti on yksi tämän kodin suurimmista valteista. Kauppakeskus Lippulaivan monipuoliset palvelut ja metroasema sijaitsevat vain kävelymatkan päässä, mikä tekee liikkumisesta helppoa niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle. Alueelta löytyvät myös koulut, päiväkodit ja kattavat harrastusmahdollisuudet aivan lähellä.

Merellinen ympäristö kutsuu ulkoilemaan ympäri vuoden: Espoon Rantaraitti, Laurinlahden uimaranta sekä upeat rantamaisemat ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä. Täällä yhdistyvät luonnonläheisyys, palveluiden läheisyys ja laadukas asuminen parhaalla mahdollisella tavalla.

Esittely ja myynti
Rebecca Bethell
0404161482

Varaa maksuton arviokäynti

Charming Townhouse Home in Seaside Espoonlahti – Space, Comfort and an Excellent Location

This beautiful two-storey townhouse offers an ideal living environment for families, couples, and remote workers alike. The home features a spacious living room and a modern, well-equipped kitchen with counter space and plenty of room for cooking. The dining area comfortably accommodates a large dining table, making it perfect for everyday meals and entertaining guests.

The apartment includes three generously sized bedrooms, providing flexible space for family living, working from home, or hosting visitors. A recently renovated bathroom and the soothing warmth of your private sauna offer the perfect way to unwind at the end of the day. The sheltered backyard is a wonderful place to enjoy summer days, outdoor dining and barbecues, while the beautiful cherry trees create a stunning display of blossoms each

ROOF
L K V



spring.

One of this home's greatest advantages is its outstanding location.

The wide range of services at the shopping centre Lippulaiva, along with the metro station, are just a short walk away, providing convenient access to both central Helsinki and the rest of the capital region. Schools, daycare centres, and a variety of recreational and sports facilities can also be found nearby.

The seaside surroundings invite you to enjoy the outdoors throughout the year. The Espoo Waterfront Walkway (Rantaraitti), Laurinlahti Beach, and beautiful coastal scenery are all within walking distance. Here, nature, excellent services, and high-quality living come together to create an exceptional place to call home.

Property viewing and sellin

Rebecca Bethell

0404161482

Book a free property valuation

.....



2.10.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80513049

Espoonlahden keskus, Espoonlahti, Puosunrinne 1 A 5, 02320 Espoo

Rivitalo, 4h+k+s, 87,5 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

238 481,03 €

(2 725,50 €/m²)

Velkaosuus

10 518,97 €

(120,22 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(2 845,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

667,64 € / kk

Hoitovastike

520,63 € / kk

Rahoitusvastike

147,01 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 1 10 €/kk

Autopaikkavuokra 2 - ylimääräinen autopaikka
20€/kk

L2 kattolaina - lainan päättymis pvm. 31.07.2034,

Korkosidos ja marginaali: Euribor 12 kk 0,85

L3 lämm. järj. - lainan päättymis pvm. 30.11.2030,

Korkosidos ja marginaali: Euribor 12 kk 1,05

L4 julkisivun saumaus - lainan päättymis pvm.

30.12.2036, Korkosidos ja marginaali: Euribor 6 kk
0,85

L6 korjauslaina - lainan päättymis pvm. 31.11.2031,

Korkosidos ja marginaali: Euribor 12 kk 1,50

L7 märkätilojen korjausurakka -nostamaton laina.

lainan päättymis pvm. 15.12.2040, Korkosidos ja

marginaali: Euribor 12 kk 0,61. Myönnetty 350 000
€.

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa
pois kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista
lyhennyksestä

aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden
pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden
pois maksua varten

tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään
kuukautta ennen maksupäivää kotisivujemme
kautta

<https://eh taisannointi.fi/palvelut/asiakirjatilaukset/>

. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

HUONEISTO

Osakkeet

3606-4480

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala	87,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	87,5 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni (integroituu), jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: välitilalevy Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, peilikaappi, peili ja WC-istuin Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
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 Ankkuririvi Y-tunnus: 0296562-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 233 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 24.02.2031 e-luku 141
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Hallitus hyväksynyt: 17.2.2025 - 2024 Kattovesien poisohjaus - 2022 Huoneistojen A 6 ja B 11 märkätilakorjaukset - 2021- 2022 Elementtisaumojen, sekä ikkuna ja ovisaumausten uusiminen - 2021 termostaattisten patteriventtiilien, lämmitysverkoston sulku- ja säätöventtiileiden uusiminen, sekä lämmitysverkoston tasapainotustyö - 2020 huoneistojen A 4, A 5 ja A 6 alakerran kosteusvaurioremontti ja SafeDrying kuivatus-järjestelmän asentaminen näihin huoneistoihin - 2020 julkisivujen pesu, etupihojen puoli - 2020 IV laitteiden, ilmanvaihdon nuohous ja säätö - 2020 Pihan puoleisten vedenohjausten kunnostaminen syöksytorvista hulevesijärjestelmään - 2019 Vesikaton, räystäspeltien ja sv-kourujen/syöksytorvien uusiminen - 2019 salaojien ja viemäreiden huuhtelu ja kuvaus - 2017 Elementtisaumojen tiivistyskorjaukset C-talossa - 2016 Terassien puoleisten salaojien lisäputkitukset, profiloinnit, kattovesien poisohjaukset rakennuksista, isompien betonikourujen asennukset - 2016 Talojen välillä olevien välikköjen kunnostukset ja seinien elementtisaumojen tiivistyksiä ja pellityksiä - 2012 Terassien puoleinen salaojitus - 2012 Huoneistojen väliaidat uusittu - 2011 Tontin yläpuoleinen väliaita rakennettu - 2009 Kaukolämpösiirrin uusittu - 2008 Roskakatos uusittu - 2003-2004 Käyttövesi- ja lämpöverkoston korjauksia - 2001 Huoneistojen märkätilojen korjauksia

Suunnitellut korjaukset

06.03.2026 kunnossapitotarveselvityksen mukaan tulevat remontit:

- 2026 Märkätilasaneeraus
- 2026 Ulko-ovien ja ikkunoiden huolto
- 2026 Salaojien huuhtelu ja kuvaus

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä

Kunnossapito-ohjelman eli PTS ehdotuksen mukaan:

2025

Ikkunoiden kunnostuksen varaus. KL 3, ikkunoiden ulkopuitteiden tiivisteiden uusiminen sekä ulkopuitteiden huoltomaalaus. Osittainen kittisaumaus Ulko-ovien kunnostuksen vraus KL 3, tiivisteiden uusiminen sekä huoltomaalaus

Kellarin viemäriputkien kannakointi

Märkätilakorjauksien suunnittelu

Märkätilakorjauksien valvonta

Märkätilakorjaukset

2026

Etupihan kallistuksen parantaminen

Betonisten tukimuurien kunnostus

Salaojajärjestelmän huuhtelu ja kuvaus

Vesikatiolla sijaitsevien tuuletusviemärien aukkojen maalaus

Asuinhuoneiden vesikalustekorjaukset

2027

Julkisivujen homepesu (myöhemmin suositellaan pintojen maalausta

vesiohenteisella silikaattiemulsioon perustuvalla kiviainespintamaalilla, KL 2

2029

Pysäköintialueen ja kulkuväylien asfaltoinnin uusiminen, KL 3

Puurakenteisten aitojen pintakäsittely, kuullote

Jätekatoksen puuosien pintakäsittely, kuullote, KL4...KL5.

Ulkokatoksen puuosien pintakäsittely, kuullote, KL4...KL5.

Julkisivujen homepesu (myöhemmin suositellaan pintojen maalausta vesiohenteisella

silikaattiemulsioon perustuvalla kiviainespintamaalilla), KL2

Asuinhuoneiden vesikalustekorjaukset

Märkätilakorjaukset

2030

Ulkokatoksen metalliosien pintakäsittely, maalaus

Ulkokatoksen metalliosien pintakäsittely, maalaus

Kiinteistön kuntoarvion päivitys

Jäte- ja sadevesiviemäriverkoston huuhtelu ja kuvaus

Ilmanvaihtokanavien puhdistus, putkien osittainen uusiminen ja ilmamäärien säätötyö

Kuntotutkimukset

- 2024 märkätilakartoitus

- 2022 putkiston kuntotutkimus

- 2020 märkätilakartoitus

- 2019 peruskuntoarvio

- 2019 salaojien ja liityntäviemäriin huuhtelu ja kuvaus

- 2017 katon kuntotutkimus

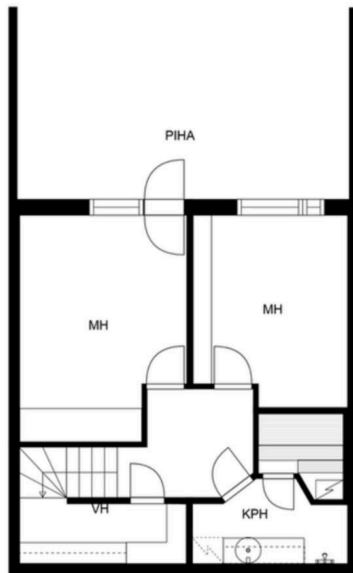
- 2013 tietoliikenneverkon ja teletilojen katselmus

- 2002 kuntotutkimus

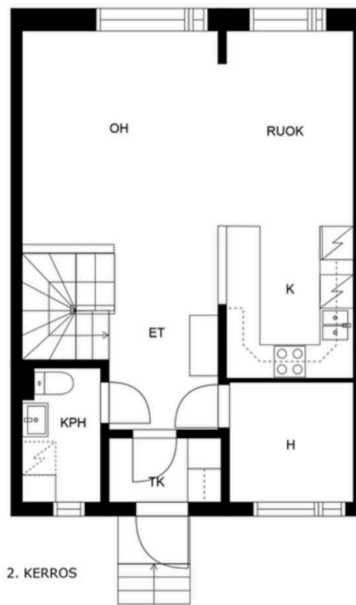
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	681 824,36 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunnolle kuuluu yksi paikka nro. 5, joka siirtyy asunnon mukana. 20 kpl autopaikkaa (lämmin), 1 kpl vieras autopaikkoja

MUITA TIETOJA

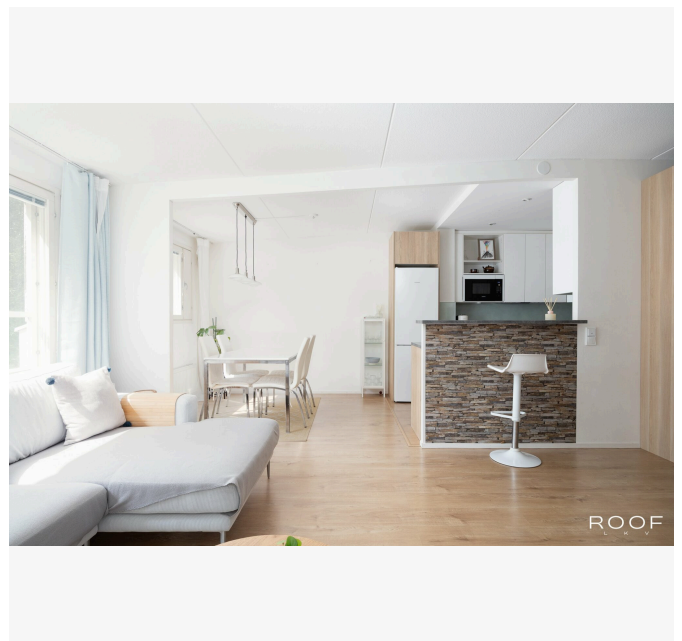
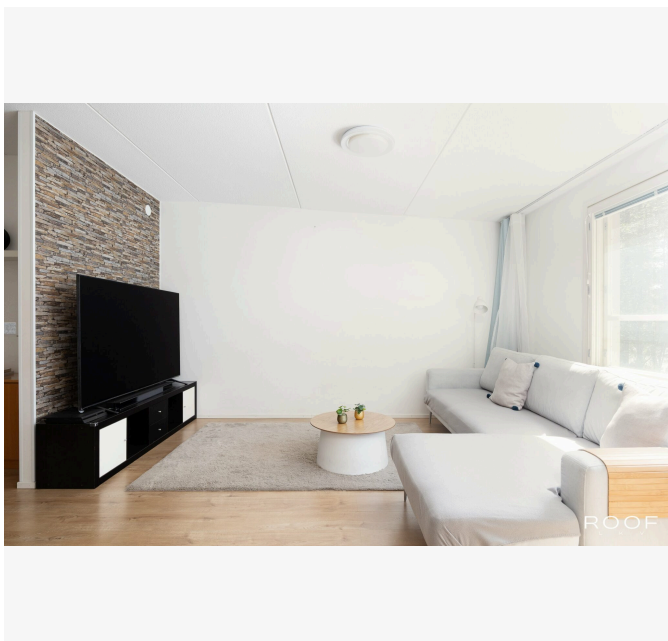
Palvelut	Kauppakeskus Lippulaiva 800 m - alueen tärkein ostos- ja palvelukeskus, jossa on päivittäistavarakauppoja, ravintoloita, kirjasto ja muita palveluja. Kauppakeskus Iso Omena - yksi Suomen suurimmista kauppakeskuksista, jossa on yli 200 liikettä, terveyspalveluita, kirjasto sekä metroasema Espoonlahden terveysasema 1 km Espoonlahden uimahalli 950 m Rantaraitti 850 m ja Laurinlahden uimaranta, pitkä merenrantaa seuraava ulkoilureitti kävelyyn, pyöräilyyn ja lenkkeilyyn. Alueella on myös kuntosaleja, urheilukenttiä, uimarantoja ja kulttuuripalveluja Metrolle matkaa vain 800 m, joka on Lippulaiva ostoskeskuksen yhteydessä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mainingin koulu 700 m Laurinlahden koulu 400 m Päiväkoti: Kipparin päiväkotiki 350 m Laurinlahden päiväkotiki 750 m
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaavamuutos - Laurinlahden- ja Merisaappaan koulujen muodostamaa koulukokonaisuutta laajennetaan vastaamaan nykyisiä tarpeita. Lisäksi mahdollistetaan alueelle tilat uudelle päiväkodille. Valmisteluvaihe. https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/laurinlahden-uusi-koulu-ja-paivakoti#valmisteluvaihe-80749
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



1. KERROS



2. KERROS





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