

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!

TALO MEREN RANNALLA

Tämän kodin noin 2,5 metriä korkeista ikkunoista avautuvaa upeaa merinäköymää ei pysty sanoin kuvaamaan. Onneksi voit tulla toteamaan sen paikan päälle. Mutta voi siitä sen verran todeta, että se on äärimmäisen kaunis varsinkin, kun talon ja meren välissä ei ole näköesteitä ja tontti on siltä kohdin jätetty kauniisti luonnontilaan. Talon omistaja kuvasikin paikkaa toteamalla, että mustikat saa omalta pihalta ja kalat omalta laiturilta.

Tämä Lammin harkoista rakennettu, valkoiseksi rapattu talo on Pet Michaelin suunnittelema ja erittäin laadukkaista materiaaleista tehty ja parhaimpien ammattimiesten toteuttama. Missään kohdassa ei ole tingitty laadusta vähääkään, vaan on laitettu vain kaikkein parasta. Jokaisen rakennusvaiheen on toteuttanut nimenomaan kyseiseen työhön erikoistunut rakentaja eikä alihankkijoita ole käytetty. Talo lämpiää maalämmöllä ja lämmönjako on toteutettu miellyttävästi vesikiertoisella lattialämmityksellä, johon liittyy myös viilennystoiminto. Talon energiatehokkuutta lisää sähkön tuotanto aurinkopaneeleilla.

Sisälle mentäessä katse kiinnittyy heti isojen ikkunoiden kautta aukeavaan merimaisemaan, jota voi ihailla lähempääkin talon terasseilta. Alakerran terassi on pinta-alaltaan noin 40 m² ja yläkerran noin 100 m². Sekä ala- että yläkerran lattiat on tehty upeasta, 75 x 75 sentin laatoista. Alakerrasta löytyy hieno saunaosasto, jonka ikkunoista aukeaa myös näkymä meren suuntaan. Saunan yhteydessä olevasta kylpyhuoneesta on pääsy terassille ja sitä kautta rantaan. Talon alakerrassa olevan makuuhuoneen yhteydessä on toinenkin kylpyhuone samoin kuin yläkerrassa.

Yläkerran isosta olohuoneesta avautuu jos mahdollista vieläkin upeampi merinäköala. Olohuoneeseen yhdistyy ruokailutila ja huippulaadukas Next 123-keittiö. Lisäksi keittiön vieressä on apukeittiö, joten täällä kelpaa kestitä isoakin vierasjoukkoa. Yläkerran tila on enimmillään yli neljä metriä korkea ja meren suuntaan olevat ikkunat noin 2,5 metriä korkeita, jolloin tilan vaikutelma on käsittämättömän upea.

Rantaan johtava polku on valaistu ja perillä odottaa valaistu laituri sekä tunnelmallinen beach house. Tontti on kaunis ja luonnonläheinen sekä helppohoitoinen. Noin 700 m² piha on asfaltoitu ja samoin kuin taloon johtava, Espoon kaupungin ylläpitämä ajotie. Piharakennuksessa on ateljee-huoneisto, joka on muunneltavissa moneen käyttötarkoitukseen. Samassa rakennuksessa on kaksi autotallia ja tila esimerkiksi veneelle. Autotallit on varustettu sähköauton latauslaitteilla.

Tämä talo on suunniteltu ja tehty viimeistä piirtoa myöten erittäin

ROOF
L K V



laadukkaasti periaatteella "vain paras on kyllin hyvää". Jos sinä haluat tutustua tähän näyttävään kokonaisuuteen, niin ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn.

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 07.06.2026
Kohdenumero 80511107

Suvisaaristo, Skataholmankuja 3, 02380 Espoo

Omakotitalo, 5h, avok, s, 3xkph, erill wc, khh, terassi, 265 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **2 690 000 €**
(10 150,94 €/m²)

Velaton hinta **2 690 000 €**
(10 150,94 €/m²)

Kiinteistövero
2 000 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus 18 029 kWh vuonna 2025.
Sähkömaksut siirtoineen ja veroineen olivat noin 2500 euroa vuonna 2025 sisältäen myös sähköauton latauksen. Aurinkokennojen teoreettinen maksimituotto on 8,1 kWh.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, avok, s, 3xkph, erill wc, khh, terassi
Huoneluku	5
Asuintilojen pinta-ala	265 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	6 m ²
Kokonaispinta-ala	271 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muu pinta-ala: tekninen tila 3 m ² . ja portaiden alla oleva wc 3 m ² . Piharakennuksessa olevan ateljeen pinta-ala noin 42 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä kohteen hinta määrydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.

Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Liesi (Bora), liesituuletin (Bora), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Keraamiset Seinäateriaali: Maali ja lasi Lattiamateriaali: Laatta Pääkeittiö Next 123 ja sivukeittiö Ikean. Pääkeittiössä keraamiset tasot. Liesi ja liesituuletin merkiltään Bora, muut koneet Mielin.
Pesutilat	Kylpyhuone 1 (saunan yhteydessä): kaksi suihkua, lasiseinäke, peilikaappi, allaskaapisto. Kylpyhuone 2 (yläkerrassa): suihku, lasiseinä ja -ovi, allaskaapisto, peili, säilytyskaappi, wc-istuin, käsisuihku Kylpyhuone 3 (alakerrassa): suihku, lasiseinät, seinä-wc, käsisuihku, peilikaappi valoilla, allaskaappi, tarvikekaappi. Lattiat ja seinät laattaa. Kaikissa tiloissa vesikiertoinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta seinä-wc, käsisuihku, allaskaappi, peili.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Tervaleppäpaneeli Lattiamateriaali: Laatta Sähkökuu, jossa lisäksi höyrytoiminto.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyylilaminaatti
Olohuone	Takka: Kamiina olohuoneessa. Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja kurapiste Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Ateljeen varastossa on valmius kylpyhuoneelle, putket ja viemärointi valmiina.
Terassi	Kyllä Yläkerrassa n. 100 m2, alakerrassa n. 40 m2. Lattiamateriaalina liuskekivi.
Säilytystilat	Päärakennuksessa on kaksi vaatehuonetta. Ateljeen yhteydessä noin 12 m2 varasto. Yläkerran terassilla n. 6 m2 varasto.
Muutostyöt huoneistossa	2024 asennettu lattiaviilennys 2020 asennettu aurinkopaneelit ja sähköautonlatauslaitteet kahdelle autolla. 2018 pihan asfaltointi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

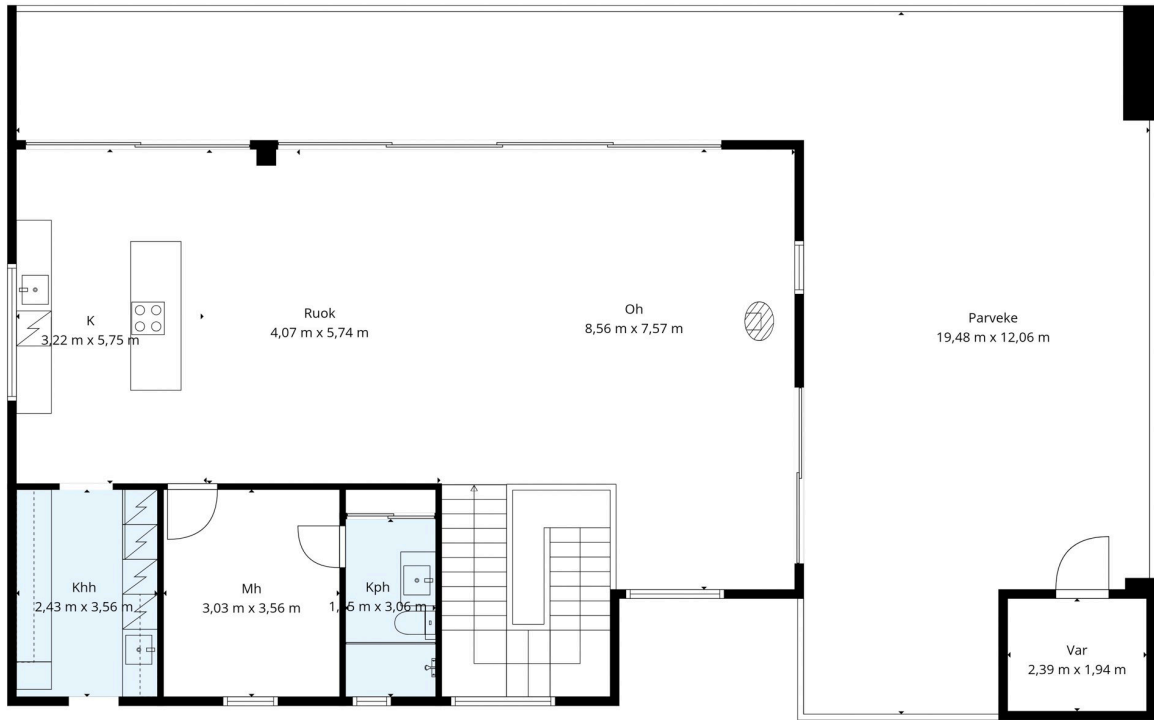
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Sommarbo Kiinteistötunnus: 49-449-1-1035 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 512 m ² Tyyppi: Rantatontti Rannan edessä vesijättöä.
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus on käytetty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016 Rakentaminen alkanut: 2014 Loppukatselmus: 2016
Rakennusmateriaali	Kivi Lammin harkko, myös sisäseinissä. Rapattu ja maalattu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Yhtiön tilat ja varustelu	Ateljee- ja autotallirakennus. Rannassa beach house.
Muut rakennukset	Pihassa rakennus, jossa on ateljee-huoneisto ja kahden auton autotalli. Rannassa beach house, tehty 2022. Ateljeen varastossa valmius kylpyhuoneelle, putket ja viemärointi valmiina.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Jätevesi menee HSY:lle. Osuuskunta rakentanut paineviemärijärjestelmän.
Tehdyt korjaukset	2024 asennettu lattiaviilennys 2020 asennettu aurinkopaneelit ja sähköautonlatauslaitteet kahdelle autolla. 2018 pihan asfaltointi

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Asfaltoitu tie perille on kaupungin ylläpitämänä.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Meri
Kaavoitus	Yleiskaava Espoon kaupunki, puh. 09 816 21, https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu/kaavat .
Vapautuu	Muu ehto: 2 kuukautta kauppahinnan maksamisesta.
Muut merkittävät tiedot	Yläkerran terassilla osa valoista ei toimi. Pyydetty sähkömies korjaamaan. Mustikat saa omalta pihalta ja kalat omalta laiturilta.

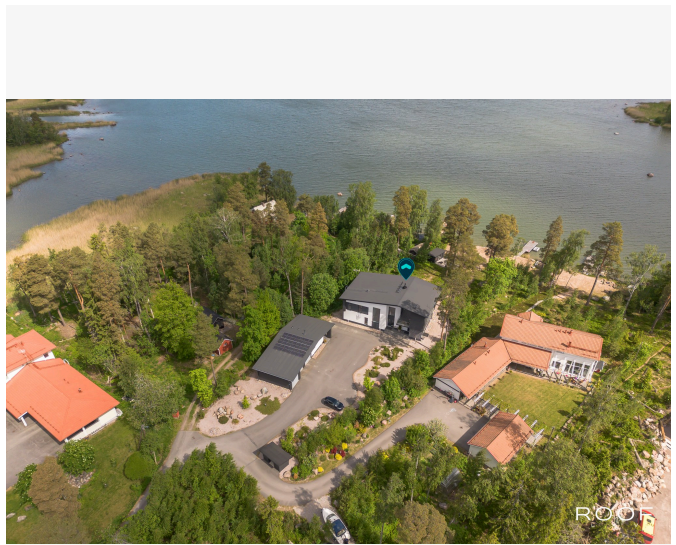


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistussuhteet. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohdaksi eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetyistä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat alustoasta havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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