

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!

Tässä viidennen kerroksen valoisassa kaksiossa yhdistyvät moderni asuminen, toimiva pohjaratkaisu ja erinomainen sijainti. Vuonna 2021 valmistunut koti tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin.

Asunnon ehdottomia vahvuuksia ovat normaalia korkeampi huonekorkeus, suuret ikkunapinnat sekä avara olohuoneen ja keittiön muodostama yhtenäinen tila. Runsas luonnonvalo tekee kodista poikkeuksellisen viihtyisän ja avaran tuntuisen. Olohuoneesta avautuu kulku suurelle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii loistavana lisähuoneena keväästä pitkälle syksyyn.

Tyylikäs avokeittiö tarjoaa erinomaiset puitteet niin arkeen kuin yhdessäoloon. Selkeä pohjaratkaisu hyödyntää jokaisen neliön tehokkaasti, ja moderni kylpyhuone viimeistelee kokonaisuuden.

Sijainti Saunalahdessa tarjoaa erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, kattavat lähipalvelut sekä sujuvat kulkuyhteydet.

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 16.06.2026

Kohdenumero 80510668

ROOF
L K V



Brinkinmäki, Saunalahti, Tiimalasintie 6 C 94, 02330
Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph+las. parv., 37 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(5 918,92 €/m²)

Velaton hinta

219 000 €

(5 918,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

403,30 € / kk

Hoitovastike

403,30 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 30 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet	14656-15223
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+las. parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/8
Asuintilojen pinta-ala	37 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	37 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni, liesi ja liesituuletin Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö on yhtenäistä tilaa olohuoneen ja ruokailutilan kanssa.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Normaalia korkeampi kattokorkeus ja runsas ikkunapinta-ala tekee olohuoneesta avaran ja valoisan. Käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät	Kaupunkimaiset näkymät.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Pursi Y-tunnus: 2991801-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 851 m ² Vuokranantaja: FIM Vuokratontti Ky Vuokra-aika päättyy: 28.03.2069 Vuosivuokra: 44 361 € Vuokrantarkistusperuste elinkustannusindeksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 21.09.2021
Tehdyt korjaukset	Yhtiösä on suoritettu urakoitsijalle kuuluvia takuukorjauksia sekä normaaleja huolto- ja ylläpitokorjauksia.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys seuraavan viiden vuoden aikana:
	Piha Tarvittavat ylläpitokorjaukset
	Parvekkeet Huoltotoimenpiteet parvekelaseihin tarvittaessa
	Katto Huoltotarkastukset (Kiinteistöhuolto Taht)
	Vesi- ja viemärijärjestelmä Kuntokartoitus 2027–2028
	Ilmanvaihto Ilmanvaihtokanavien puhdistus 5–7 vuoden välein 2027–2028
	Hissit Määräaikaistarkastukset
	Vuosikorjauksen ennakkotarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaus T2H Oy Huoneistokohtaisten palovaroittimien keskitetty testaus ja dokumentointi 2026
	Taloyhtiö on valmistunut 2021 eikä tiedossa ole normaalien huolto- ja ylläpitokorjausten lisäksi muita korjauksia Rakennuttaja tekee vielä keskeneräiset takuukorjaukset omalla kustannuksellaan
Kiinnitykset	5 498 922,22 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 10 kpl Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Talvarma Oy Pertti Burgman Ahventie 4 A 10 02170 Espoo 09 256 2024 posti@talvarma.fi Isännöitsijäntodistus: 01.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
1.

Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

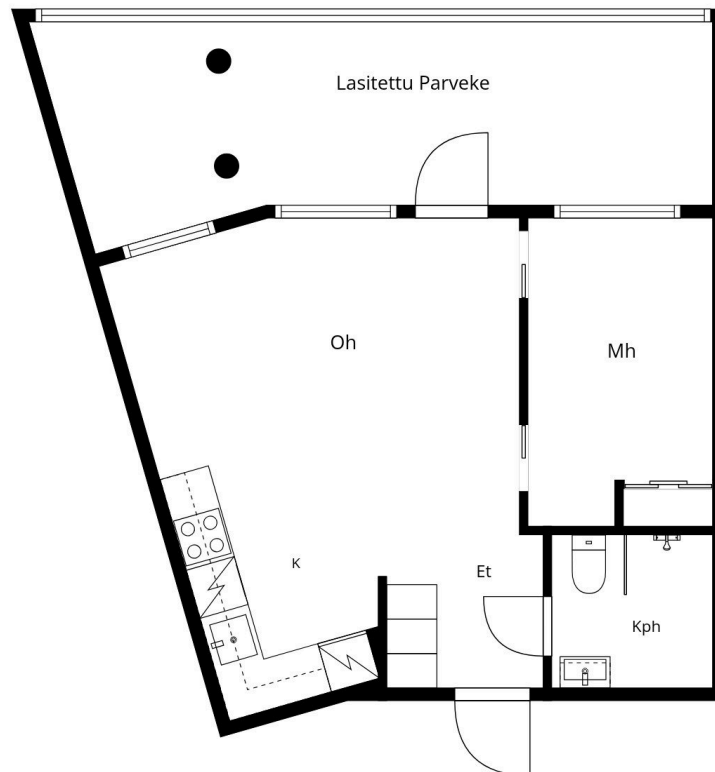
Lisätietoja kaavoituksesta antaa:
Espoon kaupunki
p. (09) 816 21
info@espoo.fi
<https://kartat.espoo.fi/ims>

Vapautuu

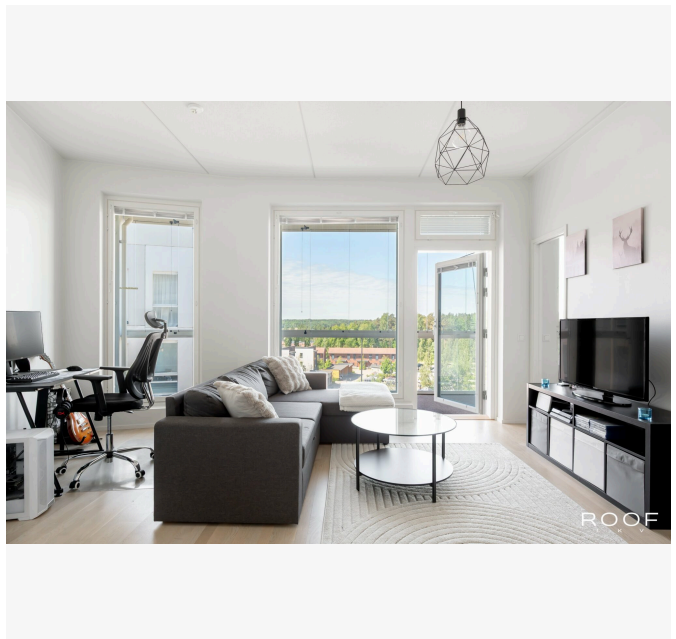
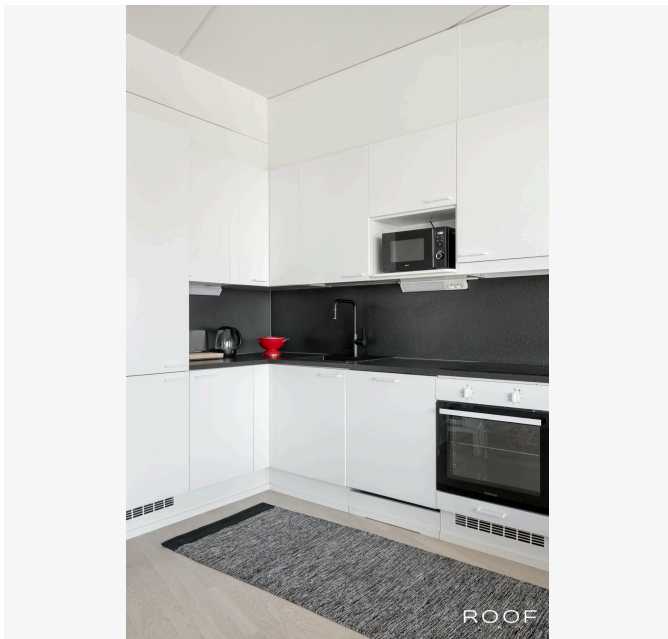
Sopimuksen mukaan
AHVL mukaan.

Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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