

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!

Huoletonna perhearkea Saunalahden halutuimmalla alueella.

Tässä erillistalossa yhdistyvät avarat neliöt, laadukas toteutus ja pohjaratkaisu, joka palvelee perhettä vielä vuosienkin päästä. Kahteen kerrokseen jakautuvat 179 m² tarjoavat runsaasti yhteisiä oleskelutiloja sekä rauhallisia huoneita jokaiselle perheenjäsenelle.

Alakerran avara olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat näyttävän kokonaisuuden, jossa suuret ikkunapinnat tuovat luonnonvalon osaksi sisustusta. Keittiö tarjoaa runsaasti työskentely- ja säilytystilaa, ja koko oleskelutila jatkuu luontevasti ulos suurelle terassille – täydellinen paikka kesäpäivien ruokailuille, lasten leikeille ja rentoutumiselle.

Kodissa on viisi makuuhuonetta, joten tilaa riittää suuremmallekin perheelle, etätöölle tai harrastuksille. Yläkerran lasitettu parveke ja alakerran lasikuisti tarjoavat viihtyisiä lisätiloja kaikkina vuodenaikoina, ja useat ulkotilat mahdollistavat sen, että jokainen löytää oman rauhallisen paikkansa.

Arjen sujuvuus näkyy jokaisessa yksityiskohdassa. Kodinhoitohuone helpottaa lapsiperheen arkea, kolme kylpyhuonetta vähentävät aamuruuhkia ja tilava saunaosasto kahdella suihkulla kutsuu rentoutumaan päivän päätteeksi.

Autokatos, puolilämmin varasto sekä runsaat säilytystilat tekevät kokonaisuudesta käytännöllisen, ja energiatehokas maalämpö pitää asumiskustannukset maltillisina. Myös sähköauton lataus on mahdollista toteuttaa.

Sijainti on yksi tämän kodin suurimmista vahvuuksista. Päiväkodit, koulut, palvelut ja harrastusmahdollisuudet löytyvät läheltä, ja Saunalahden upeat ulkoilualueet sekä merenranta ovat vain lyhyen matkan päässä. Alue on tunnettu viihtyisyydestään, turvallisuudestaan ja erinomaisista puitteistaan lapsiperheille.

Tämä ei ole vain suuri talo, tämä on koti, jossa tilaa on elää, kasvaa ja viettää aikaa yhdessä.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Sami Pelkonen
LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029
sami.pelkonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 27.06.2026

Kohdenumero 80515970

ROOF
L K V



Saunalahti, Heimolantie 1 A 1, 02330 Espoo

Erillistalo, 6h+k+rt+3kph+s (yj:n mukaan 4-6h+k+s), 179 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	749 000 € (4 184,36 €/m²)
Velkaosuus	Muut maksut / lisätietoa maksuista
0 €	Vesitasaus 4,45 €/m³ kulutuksen mukaan, tasaus tehdään kerran vuodessa.
Velaton hinta	Rahoitusvastike 0,90 €/os/kk (voimassa 1.7.2025 alkaen). Hallituksella on oikeus periä tai jättää
749 000 € (4 184,36 €/m²)	perimättä enintään 2 ylimääräistä hoitovastiketta.
Yhtiövastike yhteensä	
322,20 € / kk	
Hoitovastike	
322,20 € / kk	

 HUONEISTO

Osakkeet	1-1790
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	6h+k+rt+3kph+s (yj:n mukaan 4-6h+k+s)
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	179 m²
Muiden tilojen pinta-ala	13 m²
Kokonaispinta-ala	192 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	4-6h+k+s + viherhuone (~13 m²) + autokatos (2 ap) + varasto (~12,5 m²)
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Mikroaaltouuni
Pesutilat	Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	puolilämmin ulkovarasto ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka Jokaisella huoneistolla on oma 2 autopaikan autokatos omalla hallinta-alueellaan. Lisäksi tontilla on yhteisiä pysäköintipaikkoja
Muutostyöt huoneistossa	Liesituuletin tehostettu Uuni uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Saunaniemen Merikotka Y-tunnus: 2466161-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-42-307-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 25 445 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2013 Käyttöönotto: 2013
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt (vuosi/kunnossapito- tai muutostyö): 2019 Asunnon A3:n viherhuoneen kaminahanke 2022 10-vuotistarkastusten suunnittelu 2022 Asunnon A2 vesivahinkokorjaus 2023 10-vuotistarkastus 2023 Talojen ja autokatosten huoltomaalaukset. Sokkelimaalauksia. Patolevyn asennukset: A1-A2. Päiväys: 26.3.2025 Asunto Oy Espoon Saunaniemen Merikotka hallitus Asunnossa tehdyt remontit: Yläkerran kph / wc uusittu 2018-2019 Alakerran kph/wc uusittu 2018-2019 Alakerran kph ja saunatilat uusittu 2018-2019 Huoneistossa tehty pintaremontti 2018-2019
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapito- ja muutostyöt (vuosi/kunnossapito- tai muutostyö): 2025 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2026 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2027 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2028 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia 2029 Yhtiössä tehdään normaaleja kunnossapitotoimia
Kiinnitykset	2 240 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 6 kpl

Isännöitsijä

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy
Harri Tarmo
040 773 3673
harri.tarmo@hsi.fi

Kiinteistönhoito

Asukkaat

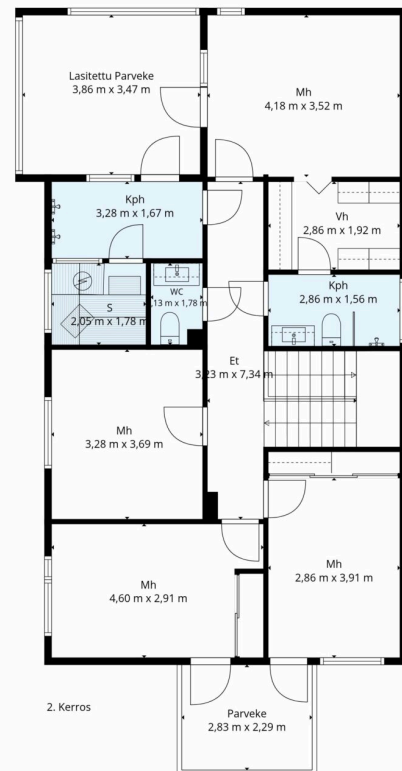
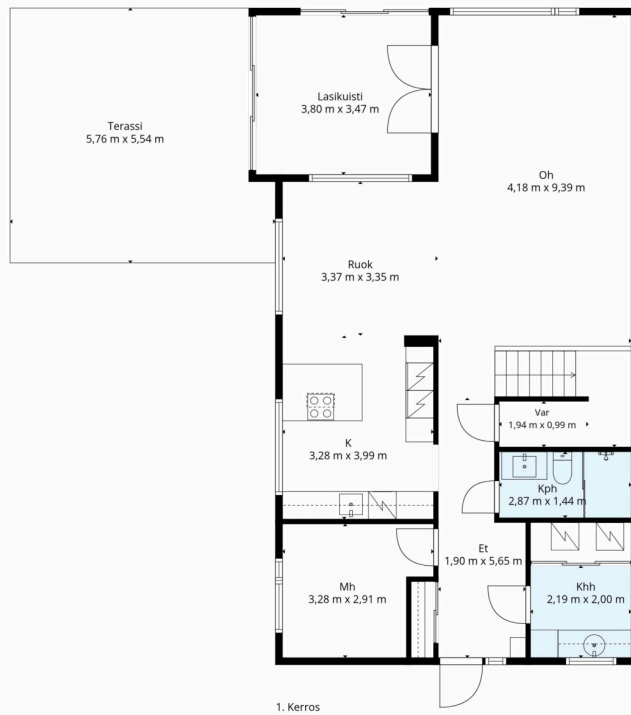
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

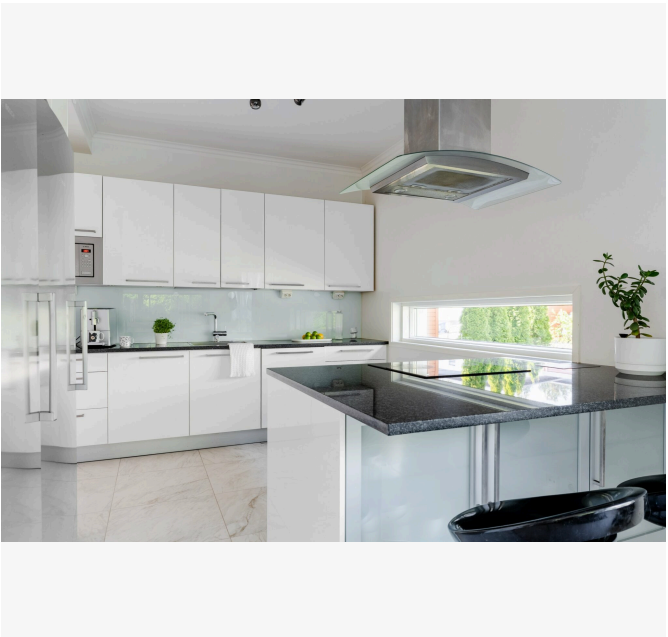
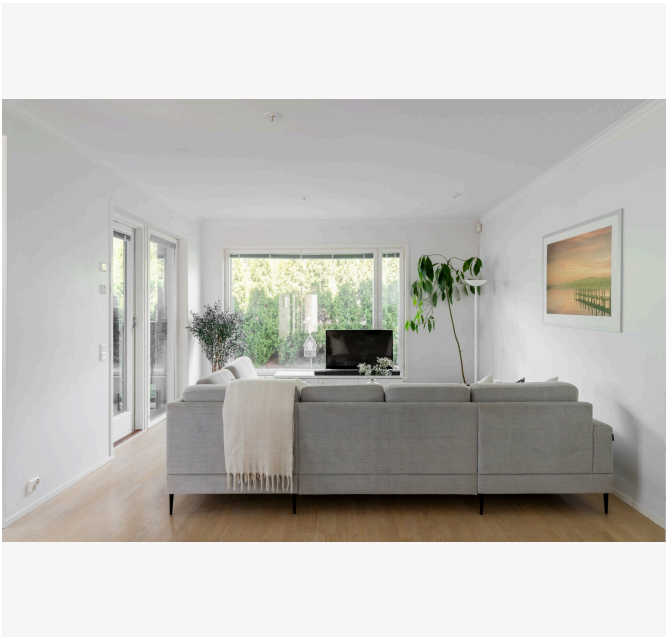
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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