

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 putkiremontoitu 2h+k Espoon Soukassa – metroaseman kyljessä.

Tervetuloa tutustumaan tähän putkiremontoituun valoisaan ja avaraan läpitalon kaksioon Espoon Soukassa. Kodin harmoninen värimaailma tekee kodista rauhallisen sekä kutsuvan. Vuonna 2017 asunto remontoitiin kattavasti, jolloin uusittiin kylpyhuone suihkuineen, keittiö kodinkoneineen, lattiat, seinäpinnat ja kaapistot. Lopputuloksena on moderni ja muuttovalmis koti, jossa jokainen neliö on hyödynnetty tehokkaasti. Reilunkokoinen olohuone tarjoaa runsaasti tilaa niin yhdessäoloon kuin etätyöhönkin. Tilava makuuhuone tarjoaa rauhalliset puitteet lepoon, ja erilliseen keittiöön mahtuu vaivatta suurempikin ruokapöytä, mikä tekee arjesta ja yhdessäolosta entistä viihtyisämpää.

Vuonna 1973 omalle tontille valmistunut taloyhtiö on pidetty erinomaisessa kunnossa kattavien peruskorjausten ansiosta. Merkittävimpiä toteutettuja remontteja ovat linjasaneeraus (2017), julkisivujen ja parvekkeiden korjaus (2005), ikkunoiden uusiminen (2005), ulko- ja huoneisto-ovien uusiminen (2019) sekä liiketilojen ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän uusiminen (2024). Asukkaiden käytössä ovat myös hissi sekä kattotasolla sijaitseva tuuletusparveke. Yhtiössä suunnitellaan tällä hetkellä piha-alueiden perusparannusta/kunnostusta.

Soukka on merellinen ja viihtyisä kaupunginosa, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, kattavat palvelut ja sujuva arki. Alueelta löytyvät metroasema, koulut, päiväkodit, kaupat sekä upeat ulkoilureitit merenrannassa ja lähiluonnossa. Soukka tarjoaa erinomaiset puitteet niin perheille, pariskunnille kuin kaikille, jotka arvostavat rauhallista asumista hyvien kulkuyhteyksien varrella.



2.10.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80517040

ROOF
L K V



Soukka, Soukantie 14 B 26, 02360 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph+wc+las.parv., 61,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

167 713,59 €

(2 727,05 €/m²)

Velkaosuus

1 286,41 €

(20,92 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa pois verkkokaupan kautta. Ylimääräisen lyhennyksen voi tehdä ilman pankin lisäkulua viitekoron tarkastuspäivänä tai normaalin lyhennyksen yhteydessä (28.6. ja 28.12.). Muina aikoina pankki veloittaa hinnaston mukaisen kulun. Isännöitsijätoimisto veloittaa lainaosuuskaskelman laatimisesta hinnastonsa mukaan.

Velaton hinta

169 000 €

(2 747,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

362,85 € / kk

Hoitovastike

338,25 € / kk

Rahoitusvastike

24,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 20,00 €/hlö/kk (2 hlö = 40,00 €/kk).

Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan (kylmä vesi 4,72 €/m³, lämmin vesi 12,00 €/m³) ja ennakko tasataan. Pääomavastike PO1 (liiketilojen IV- ja lämmitysremontti) 0,20 €/velallinen osake/kk = 24,60 €/kk. Lainaosuus PO1: 1 286,41 €.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Auto paikat: Kylmä 10,00 €/kk, lämmin 20,00 €/kk, halli 30,00 €/kk

Varastovuokra 100,00 €/kk. Liiketila B44 ja varasto B45 vuokra 2 400,00 €/kk (yhtiön hallinnassa).

HUONEISTO

Osakkeet	2965-3087
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+wc+las.parv.
Huoneluku	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	61,5 m ²
Kokonaispinta-ala	61,5 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: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, peili ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu, asennettu ja työ tarkastettu & hyväksytty 5/2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Soukantie 14 Y-tunnus: 0102717-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-033-0013-0004
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 154 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 41 Liikehuoneistot: 5 kpl (435 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, askarteluhuone, väestönsuoja, pyörävarasto, kellarikomero ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1995: LVIA-perusparannus; 1996: Autokannen kunnostus; 2001: Saunaosastojen peruskorjaus; 2003: Lukostojen uusiminen; 2005: Julkisivujen ja parvekkeiden korjaus; 2005: Ikkunoiden vaihto; 2009: Liikerakennuksen ikkunat uusittu; 2010: Palovaroitinkeskus uusittu; 2010: Liikerakennuksen julkisivu; 2015: Pyykkituvan lattian kuivaus ja maalaus; 2017: Linjasaneeraus; 2017: IV-kanavien nuohous; 2017: Lämmitysverkoston säätö; 2018: Liikesiiven kattoremontti; 2019: Julkisivujen elementtisaumaus; 2019: Kylmäkellarit poistettu käytöstä; 2019: Lukituksen uusiminen; 2019: Ulko-ovien ja huoneisto-ovien uusiminen; 2020: Liiketilän muutossuunnittelu ja lvi-työt; 2020: Kellaritilojen lattioiden ja porraskäytävien maalaus; 2021: Neljän liiketilän ilmanvaihtokoneiden uusiminen sähkölämmitteiseksi; 2021: Sokkelien korjaus; 2023: Metroaseman päädyn saumaus; 2023: Lastauslaiturin portaiden uusiminen; 2024: Liiketilöiden IV- ja lämmitysjärjestelmän uusiminen; 2024: Vesikalusteiden kartoitus; 2025: Palovaroitinien asennus huoneistoihin ja yleisiin tiloihin; 2025: Liiketilän 44 ulko-ovien vaihto; 2025: Kuntoarvion teettäminen; 2025: Katon kuntotarkastus ja raportin mukaiset korjaukset
Suunnitellut korjaukset	2026: Vuotavan rampin korjaus. Pihan perusparannus/kunnostus ja invarampit, 2026-2030: Julkisivujen kunnostus/pinnoitus. 2026-2027: Hissien peruskorjaus/uusiminen. 2027: IV-kanavien nuohous ja säätö, Liiketilöiden lasiseinämän korjaus. 2028: Vesikaton uusiminen; Ikkunoiden korjaus julkisivujen yhteydessä. 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.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	485 600 € Päivämäärä: 30.06.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	23 388,19 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Lämpöpaikkoja autokannella 14 kpl, verkkohallissa 5 kpl, kylmäpaikkoja 6 kpl, vieraspaikkoja 7 kpl, metroaseman vieressä 2h-paikkoja 6 kpl. Yhteensä 32 autopaikkaa. Autohallipaikat: 5 kpl Pihapaikat: 27 kpl Metroaseman vieressä on 2h-paikkoja 6 kpl.
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Ruut Kinnunen Turvalaaksonkaari 2 01740 Vantaa 0207488102 ruut.kinnunen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 23.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aallokko Kiinteistöpalvelut
Lisätietoa taloyhtiöstä	Hoitolaina: 40 055,55 € (30.6.2026), PO1 - Liiketilojen IV- ja lämmitys (pääomavastikelaina): 44 682,01 € (30.6.2026).

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-supermarket Soukka noin 60 m Alepa Soukka noin 380 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Espoonlahden jäähalli noin 900 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Espoonlahden terveysasema noin 1010 m Lippulaivan lukuisat palvelut noin 1150 m tai yksi pysäkki metrolla Klobbenin uimaranta noin 1500 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Laurinlahden koulu noin 660 m Espoonlahden koulu ja lukio noin 700 m Storängenin alakoulu noin 1300 m Päiväkoti: Espoon kaupunki Soukankujan päiväkoti noin 300 m Espoon kaupunki Ryhmäperhepäiväkoti Kartano noin 380 m Espoon kaupunki Yläkartanon päiväkoti noin 470 m Storängenin päiväkoti noin 1300 m
Liikenneyhteydet	Metroasema Soukka noin 10 m Linja-autopysäkki: Soukka (M) noin 10 m

Kaavoitus

Asemakaava
Soukan keskus
Asemakaavoitus Espoonlahti
Asemakaavan muutoksessa tutkitaan täydennysrakentamista Soukan ostoskeskuksen ja metroaseman yhteydessä. Samalla mahdollistetaan palveluiden kehittäminen ja laajentaminen Soukantorin ja Soukanraitin sekä Yläkartanon tien pohjoispuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Soukan keskustan kehittämisen tavoitteet keväällä 2021, jonka jälkeen järjestettiin asukastilaisuus. Asemakaavoitus ei ole tällä hetkellä aktiivisessa valmistelussa.

Patrik Otranen
arkkitehti, asemakaavoitus
+358 43 8250799
patrik.otranen@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

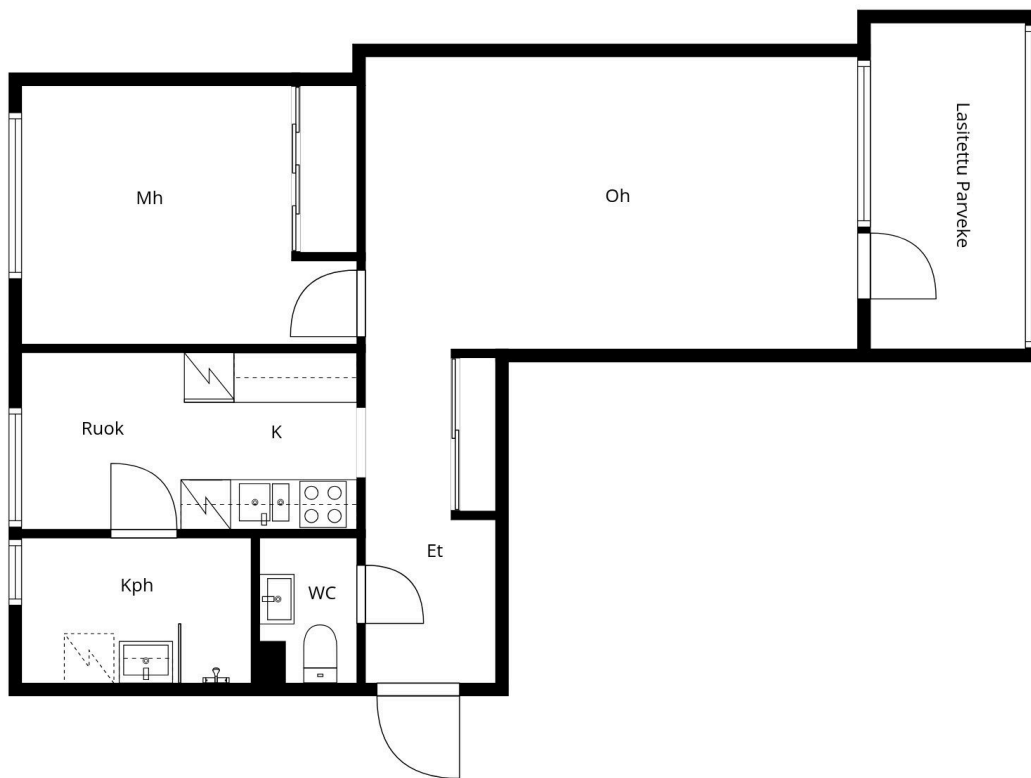
Ylä-Soukan täydennysrakentaminen
Asemakaavoitus Espoonlahti
Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen Soukan metroaseman välittömään läheisyyteen asuinkerrostalojen korttelialueille ja viheralueelle. Asemakaavoitus liittyy Soukan keskustan kehittämiseen. Nykyiselle pysäköintialueelle rakennetaan pysäköintihalli. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä loppuvuodesta 2022. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta vuoden 2026 aikana.

Pasi Mäkinen
arkkitehti, asemakaavoitus
+358 43 8251954
pasi.makinen@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

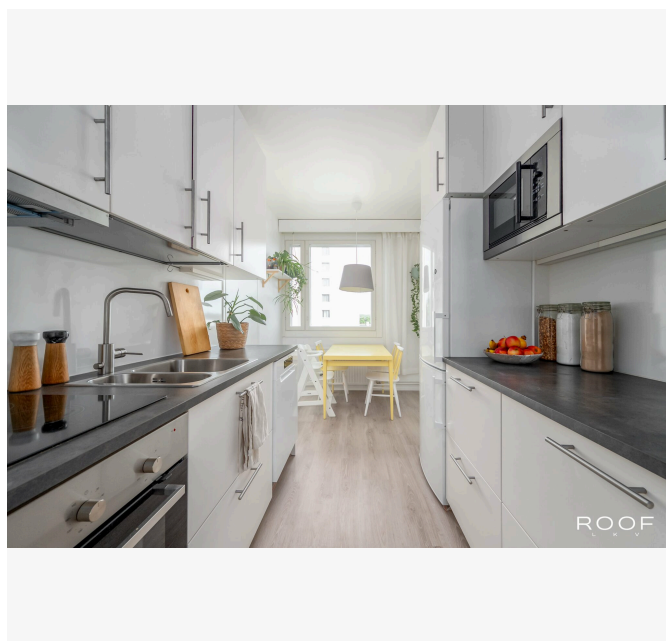
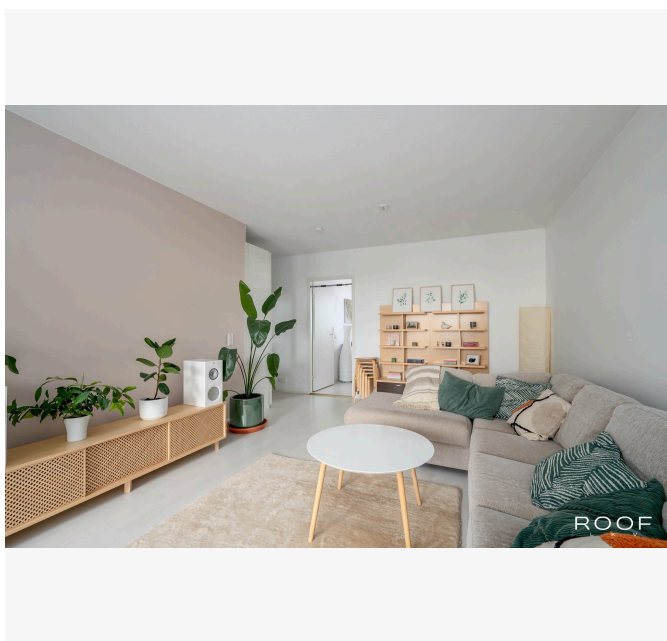
Vapautuu

Sopimuksen mukaan





Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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