

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan kolmioon, jossa erinomainen pohjaratkaisu, avarat oleskelutilat ja harvinaiset yksityiskohdat tekevät asumisesta poikkeuksellisen viihtyisää. Asunnon sydämen muodostavat yhtenäinen olohuone ja avokeittiö, jotka tarjoavat avaran ja valoisan tilan niin arkeen kuin yhdessäoloon.

Asunnon erityisenä vahvuutena ovat kaksi parvekettä, johon törmää alueella harvoin. Olohuoneesta on käynti toiselle parvekkeelle, joka toimii luontevana jatkeena oleskelutilalle, kun taas päämakuuhuoneesta avautuu kulku omalle parvekkeelleen, tarjoten rauhallisen paikan aamukahville tai päivän päätteeksi rentoutumiseen. Oman saunan löylyissä voit nauttia arjen pienestä luksuksesta juuri silloin kun haluat.

Uudenkarhea taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin. Modernit ratkaisut, energiatehokkuus ja vähäinen korjaustarve tekevät tästä kodista turvallisen valinnan niin omaan käyttöön kuin sijoitukseenkin. Asunnon yhteydessä myydään autohallipaikka hintaan 13.500€.

Finnoo on yksi Espoon kiinnostavimmista ja nopeimmin kehittyvistä asuinalueista. Merellinen ympäristö, upeat ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä luonnonsuojelualueet luovat ainutlaatuiset puitteet asumiselle. Läheltä löytyvät päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit, ja alue kehittyy jatkuvasti uusien palveluiden myötä. Metroasema takaa sujuvat yhteydet Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle, joten täällä yhdistyvät luonnon rauha ja kaupunkiasumisen helppous.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3H+KT+S+2xlasitettu parveke

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80519294

ROOF
L K V



Finnoo, Syvänsalmenkatu 9 A 8, 02260 Espoo

Kerrostalo, 3h, avok, kph, sauna, 2 x lasitettu parveke, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(4 220,34 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(4 220,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

466,10 € / kk

Hoitovastike

466,10 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

TV- ja datamaksu 0,50 €/kk

Autopaikan hoitovastike 35€ / kk.



HUONEISTO

Osakkeet	1270-1940
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, sauna, 2 x lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/8
Asuintilojen pinta-ala	59 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	59 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

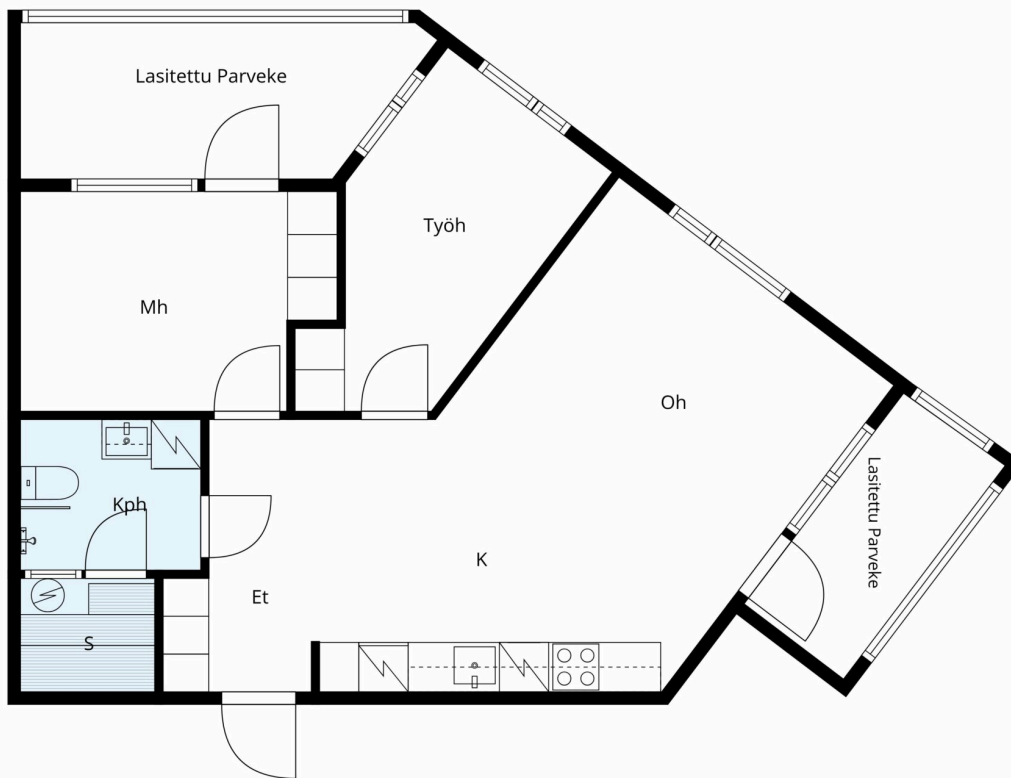
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Fanfaari Y-tunnus: 3133439-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 484 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2080 Vuosivuokra: 102 294 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 68
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, väestönsuoja, tekninen tila, Laajakaista Telia Finland Oyj 10/10 Mbit/s ja kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.06.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Suunnitellut korjaukset	Yhtiö on valmistunut vuonna 2022 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	8 708 112 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autopaikkojen omistus erillisillä osakkeilla. Autopaikkaosakkeet sijaitsevat Finnoon pysäköintirakennuksessa, ja pysäköintiä varten käyttäjän tulee ladata Moovy-sovellus. Asunnon yhteydessä myydään autohallipaikka 186 hintaan 13.500€. Autohallipaikat: 29 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kitta Viitanen Sorvaajankatu 15 00880 Helsinki 020 748 0039 kitta.viitanen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy / Kiinteistöhuolto Tahti

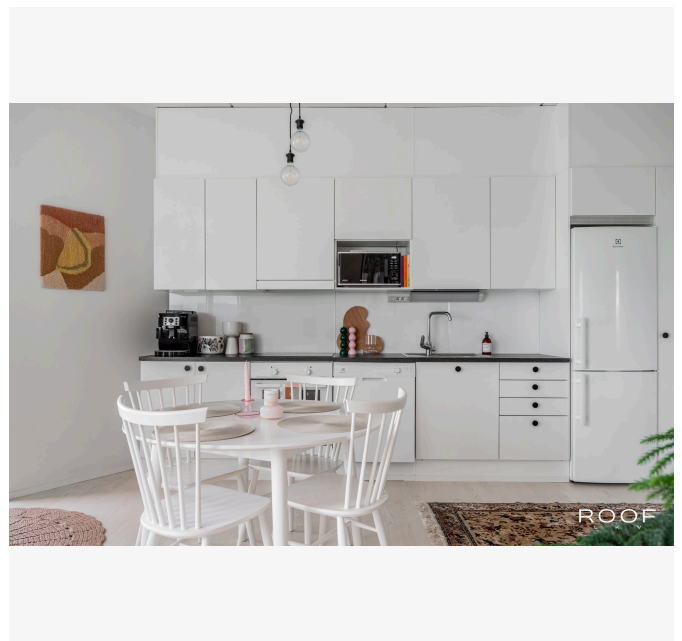
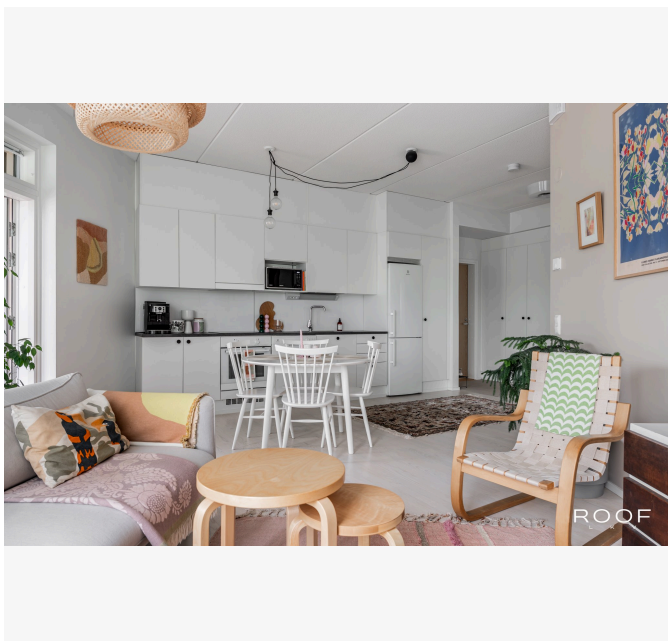
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market livisniemi n. 1,1 km. Lidl Hannus n. 1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaitaan koulu n. 800 m. livisniemen koulu n. 950 m. Päiväkoti: livisniemen päiväkotit n. 1 km. Kalamiehen päiväkotit n. 1km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 160 m. Metroasema n. 300 m.
Kaavoitus	Asemakaava Alueellista pysäköintiä Kaitaalle: Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja korttelin 31150 tontille 1 toteutettavan pysäköintilaitoksen alueellinen käyttö korvaamalla kaavassa esitetyt korttelinumerot ALUE-merkinnällä. Kaavaehdotus nähtävillä 22.6.2026–6.7.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Ehdotusvaihe. Kaava etenee hyväksymisvaiheeseen arviolta syyskaudella 2026. Alueellista pysäköintiä Kaitaalle: Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelin 31156 tontilla 1 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja korttelin 31150 tontille 1 toteutettavan pysäköintilaitoksen alueellinen käyttö korvaamalla kaavassa esitetyt korttelinumerot ALUE-merkinnällä. Kaavaehdotus nähtävillä 22.6.2026–6.7.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Ehdotusvaihe. Kaava etenee hyväksymisvaiheeseen arviolta syyskaudella 2026. Suomenojan puhdistamoalueen muuttaminen asumiselle: Espoon kaupunki suunnittelee Suomenojalta Blominmäkeen siirtyneen jätevedenpuhdistamon alueelle asuinkortteleita palveluineen ja virkistysalueineen. Asemakaavamuutos on osa Finnoon aluekehittämistä. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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