

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!

Valoisa kaksio merinäkömillä – Soukka, Espoo

Ihastuttava 6. kerroksen valoisa ja tilava kaksio upeilla näkömillä merelle ja Kasavuorelle.

Lasitettu parveke länteen on viihtyisä lisä keväästä myöhäiseen syksyyn.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja aktiivinen. Merkittävimmät remontit on jo tehty, mm. linjasaneeraus, hissit, julkisivut, salaojat, sekä viihtyisä piha-alue, josta lähtee metsäiset ulkoilualueet.

Yhtiössä on myös hieno saunaosasto oleskeluhuoneella ja vilvoitteluparvekkeella muiden tilojen lisäksi. Autokatospaikan saa katoksella tai ilman.

Sijainti on erinomainen: Lippulaiva-kauppakeskus kirjastoineen, kauppaineen, uimahallineen ja kuntosaleineen on vain noin 5 minuutin automatkan päässä. Hanikan luontopolku ja kuntoportaat ovat muutaman minuutin kävelymatkan päässä ja merenrantakin on lähellä. Metro on noin 10 minuutin kävelymatkan päässä ja Helsingin keskustaan pääsee noin 35 minuutissa.

Halutessa kohde vapautuu vaikka kuukaudessa kaupasta.

Soita lisätiedot ja näyttö Outi Mämlund 0400 633 655.

-Get a roof-



30.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80519066

ROOF
L K V



Soukka, Alakartanontie 6 B 55, 02360 Espoo

Kerrostalo, 2h,k,kph,et, las.parveke, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

171 194,91 €

(3 112,63 €/m²)

Velkaosuus

6 805,09 €

(123,73 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä kysyä taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan Emännöintitoimisto Aamun hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

Velaton hinta

178 000 €

(3 236,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

302,50 € / kk

Hoitovastike

247,50 € / kk

Rahoitusvastike

55 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 1 (salaojat, julkisivu ym.) 55,00 €/kk (1,00 €/m²/kk).

Pääomavastike 8 (linjasaneeraus) ei kohdistu tähän huoneistoon (0,00 €/kk).

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

22 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 0,40 €/kk.

Vesimaksu on ennakko 20 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan (kylmä vesi 4,67 €/m³, lämmin vesi 8,15 €/m³).

Autopaikka/katos 22 €/kk, lämmin autopaikka 14 €/kk, kylmä autopaikka 9 €/kk. Ulkopuolisille: yhtiön autopaikan hinta + 25 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

7401-7510

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph,et, las.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

6/7

Asuintilojen pinta-ala

55 m²

Kokonaispinta-ala

55 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu. 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.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone, jääkaappipakastin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja Kääntyvät suihkuovet, Kuivatuspatteri Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Metsäiset, Kasavuorelle ja merelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapit ja hääkivarasto Makuuhuoneen kaapit ja eteisen kaapit.
Autopaikka	Autopaikat kannella tai katoksellisia kannen alla. Autopaikat vuokrataan sekä peruutetaan taloyhtiön huollon kautta.
Muutostyöt huoneistossa	Lupa ilmalämpöpumpun asennukseen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Soukantornit Y-tunnus: 0102718-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-33-40-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 633 m ² Tontti sijaitsee Espoon kaupungin 33. kaupunginosassa, korttelissa 33040, tontilla 1.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmaterialiaali	Teräs/betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 60

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, pyörävarasto, kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja ja Kerhotila, Saunan oleskeluhuoneesta parvekkeelle Kaksi asuinkerrostaloa (Talo A ja Talo B), parkkihallipaikka, sauna ja oleskelutila, jossa parveke, askarteluhuone, lämmin kerhotila, väestönsuoja, pyöräkellari, urheiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, irtaimistovarasto, mopotalli.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja märkätiloissa sähköinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.06.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 B-talon sisäänkäynnin vesikaton korjaus
2025 Huoneistojen palovaroittimien asennus
2025 Hybridi-/sähköautojen latauspaikkojen selvittely
2025 Kiinteistöautomaation parantaminen
2024 Kattojen läpivientien ja B-talon sisäänkäynnin katoksen korjaus
2024 Ulko-oviseinien uusinta
2024 Pihasuunnitelman toteutus ja pihan kaiteiden maalaus
2022-2023 Huoneistojen (13) ja väestönsuojan kosteusvauriokorjauksia
2022 Kuntoarvio laadittu
2021-2022 Julkisivu-urakka; elementtisaumaukset ja talojen maalaus
2021 Kurtturuusujen poisto
2021 A-talon salaojaurakka
2019-2020 A- ja B-talon pyöräkellarin katokset
2019 Julkisivun kuntotutkimus
2019 Pysäköintialueen asfaltoinnin parantaminen
2019 Porraskäytävien huolto ja maalaus
2019 IV-kanavien nuohous ja huolto
2018 Asfaltin korjauksia
2018 A-talon rapun katos uusittu
2018 Tuuletusparvekkeiden ovet uusittu
2018 Porraskäytävien ikkunoiden ja pieliin/karmien uusiminen
2016 Myrskypeltien korjaus
2016 A-talon kylmäkellarin laitteisto uusittu
2015 Pihavalaistuksen parantaminen
2015 B-talon kylmäkellari purettu ja muutettu kuivaksi tilaksi
2014-15 Linjasaneeraus
2014-15 Lämmön talteenotto
2013-14 Kosteusvauriokorjauksia
2013 Elementtisaumausten korjaus
2010 Kuntoarvio laadittu
2009 A-talon väestönsuojan korjauksia
2008 Kylpyhuonekorjauksia 5 kpl
2006 Lämmönvaihtimen uusinta
2006 Kylpyhuoneremontit huoneistoissa
2006 Molempien talojen hissit uusittu
2002 Kylpyhuoneremontteja 15 kpl
2002 B-talon maapaineseinän vedeneristys ja salaojitustyö
2002 Parvekkeiden taustaseinät ja parvekkeiden ikkunat uusittu
2002 Vesikaton uusinta
2001 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus
1999 IV-kanavat nuohottu
1998 Pihat kunnostettu
1997-1998 Julkisivut kunnostettu
1996 Ikkunat uusittu/kunnostettu

Suunnitellut korjaukset

2026: Auto- ja jätekatoksen kuntotutkimus, sähköautojen latauspisteet.
2026-2027: Lukitusjärjestelmän uusiminen, katon turvakiinnityspisteiden asennus, huoneistojen alkuperäisten sisäsähköjen uusinta.
2026-2029: Pysäköintihallin korjaukset.
2027: Lämmönvaihtimen uusiminen (tai maalämpöön siirtyminen), B-talon sisäänkäynnin vesikaton uusinta.
2028-2030: Ikkunoiden korjaustarveselvitys, viemäriverkoston painehuuhtelu ja kuntokartoitus.
2029: IV-kanavien nuohous ja huolto.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026–2030. Tulevia toimenpiteitä: auto- ja jätekatoksen kuntotutkimus (2026), sähköautojen latauspisteet (2026), lukitusjärjestelmän uusiminen (2026–27), katon turvakiinnityspisteiden asennus (2026–27), huoneistojen alkuperäisten sisäsähköjen uusinta (2026–27), pysäköintihallin korjaukset (2026–29), lämmönvaihtimen uusiminen tai maalämpöön siirtyminen (2027), B-talon sisäänkäynnin vesikaton uusinta (2027), ikkunoiden korjaustarveselvitys (2028–30), IV-kanavien nuohous ja huolto (2029), viemäriverkoston painehuuhtelu ja kuntokartoitus (2028–30).
Kuntotutkimukset	Kuntoarvio tehty 2010, päivitetty 2022. Julkisivun kuntotutkimus tehty 2019. Kylpyhuoneiden kuntokartoitus tehty 2001.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 1971 (ennen vuotta 1994). Asbestikartoitusta ei ole tehty.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat kannella tai katoksellisia kannen alla. Autopaikat vuokrataan sekä peruutetaan taloyhtiön huollon kautta.
Isännöitsijä	Emännöintitoimisto Aamu Isännöitsijäntodistus: 14.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Tupakointikielto kaikille huoneistoparvekkeille 23.9.2020 alkaen toistaiseksi (Espoon seudun ympäristöterveys). A-talon kylmäkellari on toistaiseksi poissa käytöstä. Taloyhtiössä on 2 rappukäytävää ja 2 hissiä. Tilavuus 16 300 m³. Vakuutus: täysarvovakuutus (Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fennia), lisäksi AsumisPLUS, VastuuPLUS ja OikeusturvaPLUS. Kiinnitykset 4 782 000 €. Osakkeet painatettu turvatulosteena. Taloyhtiö ei ole ALV-velvollinen. Huoneistokohtainen vesimittaus käytössä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lippulaiva-kauppakeskus (kirjasto, kaupat, uimahalli, kuntosali), lähikaupat Soukassa. Soukka, Espoo. Lippulaiva-kauppakeskus n. 5 min autolla (kirjasto, isot kaupat, uimahalli, kuntosali). Metro n. 10 min kävely. Metsä, Hanikan luontopolku ja kuntoportaati muutaman minuutin kävelymatkan päässä. Ranta n. 5 min autolla tai 25 min kävelen.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Soukan koulu (alakoulu), Espoonlahden koulu (yläkoulu). Päiväkotit: Soukan alueella useita päiväkotiteja, mm. päiväkotit Soukka.
Liikenneyhteydet	Metroasema lähellä, bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, sujuvat yhteydet omalla autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaavoitusta ja maankäyttöä koskevissa asioissa palvelee Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu numerossa +358 9 81625100. Puhelinpalvelu on avoinna maanantaista perjantaihin kello 10.00–15.30.

Vapautuu

Muu ehto: 1kk kaupasta

Muut merkittävät tiedot

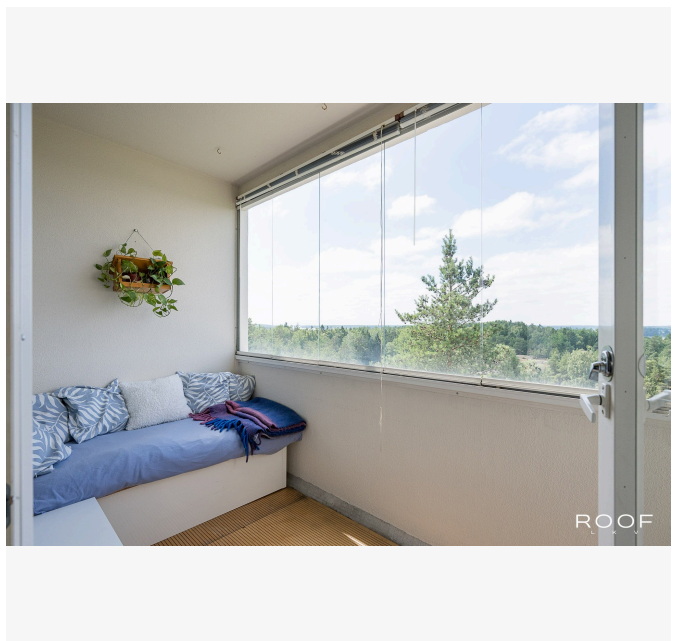
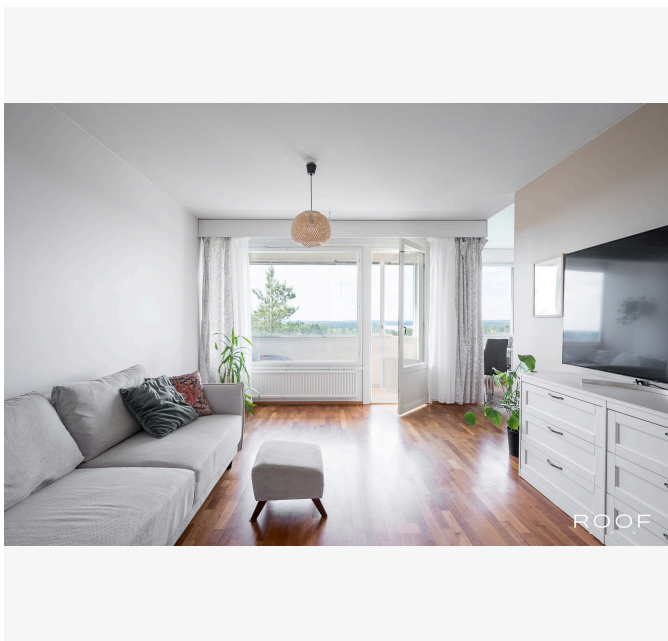
Naapurit ovat ystävällisiä ja taloyhtiö on aktiivisesti hoidettu.

Huoneisto on yksityinen ja hiljainen, vastapäätä ei ole muita asuntoja ja naapuriäänet eivät kuulu.

Lasitettu parveke mahtavalla näkymällä Kasavuorelle ja merelle varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn.

Tupakointikielto kaikilla parvekkeilla.







Ildiko Katona-Hiekkänen

Myyntineuvottelija

040 575 9990

ildiko.katona-hiekkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki



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