

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!

Omakotitalo hyvällä sijainnilla Saunalahdessa

Espoon Brinkinmäellä sijaitsee upea ja valoisa omakotitalo, joka tarjoaa tilaa ja mukavuutta myös isommalle perheelle. Tämä vuonna 2015 valmistunut kolmitasoinen koti on hyvässä kunnossa ja täynnä moderneja ratkaisuja.

Talon sydämenä toimii avara olohuone, jossa on kaunis varaava takka – täydellinen paikka rentoutua. Olohuone jatkuu laajalle terassille talon suojaiselle puolelle. Domuksen keittiökalusteet ja laadukkaat kodinkoneet tekevät ruoanlaitosta nautinnollista. Viisi makuuhuonetta tarjoaa runsaasti tilaa perheenjäsenille ja vieraille. Yksi makuuhuoneista on tällä hetkellä arkiolohuoneena. Sisääntulokerroksessa on tilava TV-huone.

Suurikokoinen, suojaisa takapiha ja 70 m²:n terassi siperianlehtikuusesta luovat ihanteelliset puitteet ulkoilmaelämän ystäville. Terassilta löytyy myös kylpytynnyri, jossa voi nauttia rentouttavista hetkistä. Autotalli, johon on sisäänkäynti myös sisätiloista, ja pihapaikka, joka on varustettu sähköauton latausasemalla, tuovat arjen helppoutta.

Alueella on erinomaiset liikenneyhteydet, ja Saunalahden koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Brinkinmäki tarjoaa rauhallisen ja viihtyisän asuinympäristön, jossa palvelut ovat käden ulottuvilla.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta unelmiesi koti!



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80516133



Brinkinmäki, Saunalahti, Brinkinmalmi 4, 02330 Espoo

Omakotitalo, 6h+k+s+at, 200,4 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

759 000 €

(3 787,43 €/m²)

Velaton hinta

759 000 €

(3 787,43 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 300 € / kk

Kiinteistövero

970 € / vuosi

Puhtaanapito

16 € / kk



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h+k+s+at

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-3/3

Asuintilojen pinta-ala

200,4 m²

Muiden tilojen pinta-ala

32,4 m²

Kokonaispinta-ala

263 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillisuuni, jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Domus keittiäkalusteet

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, bidee-suihku, pesuallas ja allaskaappi

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku

Seinämateriaali: Tapetti

Lattiamateriaali: Laatta

Keskikerroksessa on erillinen wc

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa on takka. (Uunisepät Alppi)
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesuallas, pöytätaso, lattiakaivo ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Autotalli on varustettu kaukosäätimellä ohjattavalla nosto-ovella sekä etupihalla sähköauton latausasemalla 11 kW + kuormantasaajalla.
Ikkunat	Kolmilasinen, korkeat ikkunat ja sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen Pinta-ala: 7,6 m ²
Terassi	Kyllä Takapihalla on suuren (n. 70 m ²) siperianlehtikuusesta tehdyn terassin jatkeena isohko kylpytynnyri.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Autotalli, pihapaikka ja autopaikka latauspisteellä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kylpytynnyri, sähköauton latausasema. 11kwh, Jäteastiat (sekajäte- ja biojäteastia)
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-42-205-2 Tontin numero: 2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 623 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 186.9 E-luku: 0.3 Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa asukkaiden varasto-, viherhuone tai autotallitilaa enintään 15% kerros-alasta.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2015 Käyttöönotto: 2015 Rakentaminen alkanut: 2014 Loppukatselmus: 2015
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 16.06.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	3 x 25 A ja sähkö Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Koko kiinteistö on hyväkuntoinen sisältä ja ulkoa.Toimenpiteet ovat keskittyneet 11 v aikana lähinnä normaaleihin ylläpito-, huolto- ja tarkistustoimenpiteisiin (IV-laitteen suodattimet 2x/vuosi, rännikourujen ym. Puhdistus, savuhormin vuotuinen nuohous, salaojien toiminnan varmistus tarkistuskaivojen kautta. Tietysti asumisen alkuvaiheeseen painottuen kiinteistön viimeistely on ollut ohjelmassa, lähinnä pihatöiden osalta. Vuonna 2025 on huollettu IV-puolta siten, että IV-kanavien nuohouksen ja ilmamäärien mittauksen ja säädön ohessa IV-laitteen laakerit on vaihdettu uusiin. Myös sähköauton latausasema on asennettu vuonna 2025.

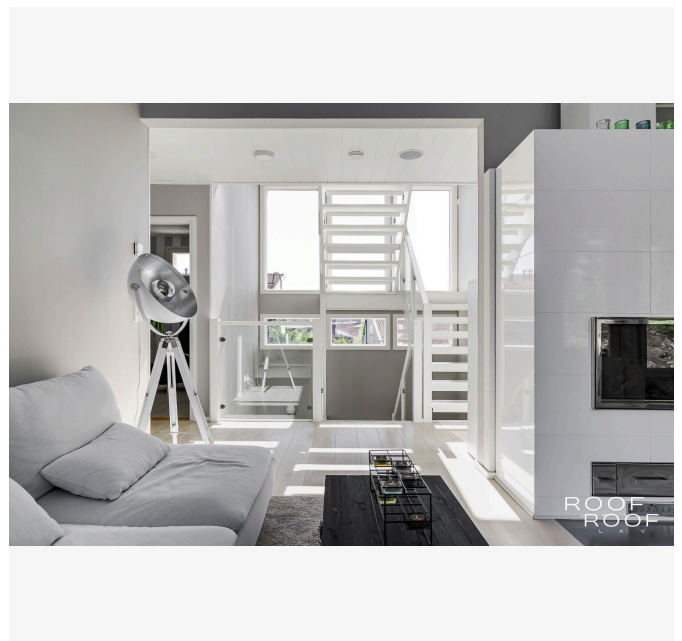
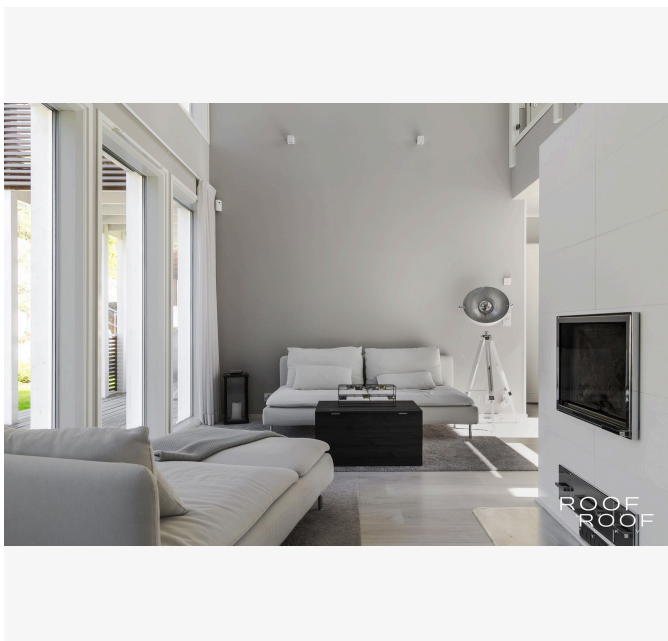
MUITA TIETOJA

Palvelut	Saunalahden palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Saunalahden koulu, Päiväkot: Saunalahden päiväkot
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





Kari Karlsten

Kiinteistönvälittäjä, LKV. LVV

+358 400 416130

kari.karlsten@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