

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 ja moderni paritalokoti luonnon ja meren läheisyydessä

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2021 valmistuneeseen, valoisaan ja tyylikkääseen paritalokotiin rauhallisella Kallvikin alueella Espoossa. Tässä kodissa yhdistyvät modernin rakentamisen helppous, laadukkaat ratkaisut ja viihtyisä oma piha – kaikki luonnonläheisessä ympäristössä.

Koti on erittäin hyvässä kunnossa ja jo rakennusvaiheessa siihen on tehty laadukkaita, taloyhtiön perustasoa parempia parannuksia. Avara olohuone ja tyylikäs avokeittiö muodostavat kodin sydämen, jossa on mukava viettää aikaa niin arjen kuin yhdessäolonkin parissa. Keittiössä laadukkaat materiaalit ja integroidut kodinkoneet tekevät ruoanlaitosta sujuvaa ja nautinnollista. Olohuoneesta avautuu suora yhteys aurinkoiselle terassille ja aidatulle omalle piha-alueelle. Terassin yhteydessä oleva markiisi tuo miellyttävää suojaa aurinkoisina päivinä ja päädyssä sijaitseva istutuslaatikko tarjoaa ihanan mahdollisuuden tuoda pihaan omaa vihreyttä ja kasvattaa esimerkiksi yrttejä tai kukkia. Oma piha tuo asumiseen tilaa ja vapautta, jota on helppo hyödyntää niin rentoutumiseen kuin kesäiseen yhdessäoloon. Makuuhuoneessa säilytystilaa tarjoaa koko seinän levyinen kaapisto. Pimennysverhot viimeistelevät makuuhuoneen ja takaavat rauhalliset yöunet. Tilava kylpyhuone ja sen yhteydessä oleva sauna tarjoavat puolestaan oman paikan rentoutumiseen ja arjen kiireistä irtautumiseen.

Asunto Oy Espoon Korte sijaitsee omalla tontilla ja lähivuosille ei ole tiedossa suurempia remontteja. Asuntoa lämmittää energiatehokas ja edullinen maalämpö, joka pitää yhtiön lämmityskustannukset maltillisina. Kodin arkea helpottavat heti etuoven vieressä sijaitseva ulkovarasto sekä mahdollisuus ostaa asunnon yhteydessä autokatospaikka ja erillinen lämmin varastotila. Taloyhtiössä on kaapeli-TV ja taloyhtiölaajakaista.

Kallvik tarjoaa rauhallisen ja viihtyisän asuinympäristön, jossa luonto ja meri ovat lähellä. Alueen ulkoilureitit ja merelliset maisemat kutsuvat liikkumaan ja nauttimaan vapaa-ajasta ympäri vuoden. Samalla päivittäiset palvelut, koulut ja hyvät liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa. Vain lyhyen kävelymatkan päässä on myös Kallvikin uimaranta ja avantouintipaikka. Hyvin suosittua Espoon rantaraittia on tarkoitus jatkaa tälle alueelle asti.

Tämä koti on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat uutta ja huoletonta asumista, omaa pihaa, laadukkaita materiaaleja sekä luonnon ja meren läheisyyttä. Koti, jossa on helppo viihtyä ja jonka tilat palvelevat mukavasti niin pariskunnan kuin pienen perheenkin tarpeita.

Tervetuloa ihastumaan ja löytämään oma paikkasi Kallvikista!

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80525705

Kallvik, Kurttila, Kallvikinrinne 2 | 2, 02780 Espoo

Paritalo, 2h, avok, kph, s, terassi, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €
(5 180,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

259 000 €
(5 180,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

225 € / kk

Hoitovastike

225 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Erillisenä osakkeena myytävän autopaikan vastike 22,50€/kk ja erillisenä myytävän lämpimän varaston vastike 6,75€/kk.

Kylmä vesi 4,44 €/ m³

Lämmin vesi 7,50 €/ m³

HUONEISTO

Osakkeet

1588-1705

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, s, terassi

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

50 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

50 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Integroitu), jääkaappipakastin (Integroitu), liesituuletin ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali ja välitilalevy Lattiamateriaali: Parketti Kaapinovat, vetimet ja taso taloyhtiön standardi tasoa paremmat.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Laatat on parempaa materiaalia kuin taloyhtiön perustaso
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto koko seinän pituudelta, johon laitettu taloyhtiön perustasoa paremmat ovet ja nupit. Pimennysverhot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu
Terassi	Kyllä Markiisi asennettu. Terassin päädyssä kasvi-istutus laatikko
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Mahdollisuus ostaa erikseen erillinen lämmin varastotila hintaan 3000€.
Autopaikka	Asunnon oston yhteydessä mahdollisuus ostaa erillinen autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Markiisi asennettu 2023 Ilmalämpöpumppu asennettu 2022 Piha rajattu aidalla 2022 Rakentamisvaiheessa tehty taloyhtiön perustasoon parannuksia, kuten keittiössä kaapinovat, integroidut kodinkoneet, työtaso ja vetimet, kylpyhuoneessa laatat ja makuuhuoneen kaapisto ja pimennysverhot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Korte Y-tunnus: 2916756-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 118 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	vesikiertoinen patterilämmitys ja maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 08.05.2029 e-luku 110
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 IV-koneiden eristeiden korjaustyöt T2H:n toimesta Lämmityksen säätö, mittaus ja tasapainotus 2021-2025 Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimet.
Suunnitellut korjaukset	2026 Normaalit huolto- ja kunnossapitotoimet. Terassien huoltotyöt, kerran vuodessa. 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.
Kuntotutkimukset	Radon mittaus tehty, lukemat eivät ylittäneet raja-arvoja.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunnon oston yhteydessä mahdollisuus ostaa erillinen autokatospaikka nro 49, hintaan 4700€ Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Mari Kursukangas Isännöitsijäntodistus: 06.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestyksen 8 § mukaan Kunnossapitovastuu:

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajan asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Jokaisella huoneistolla on oma koneellinen tulo- poisto- ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla. Yhtiö vastaa ilmanvaihtokoneen huollosta ja kunnossapidosta. Asuinhuoneistojen huoneistokohtaisen piha-alueen hoitamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista sekä asuntopihan uusimisesta vastaa kyseisen asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja (Liite 1). Mahdolliset asukasmuutoksina toteutettavat takat, hormit ja piiput jäävät huoneiston omistajan kunnossapitovastuulle. Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain perusteella.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Päivittäiset ostokset hoituvat kätevästi Saunalahden palveluiden äärellä. Saunalahden S-Markettiin on noin 1,6 km ja K-Supermarket Lasihyttiin noin 2,3 km. Laajemmat kaupalliset ja kunnalliset palvelut löytyvät noin 5 kilometrin päässä Kauppakeskus Lippulaivasta Espoonlahdesta. Lippulaivan yhteydessä ja lähialueella on myös monipuolisesti ravintoloita, liikunta- ja hyvinvointipalveluita sekä muita arjen palveluita. Kallvikinrinne 2 sijaitsee rauhallisella ja luonnonläheisellä Kallvikin alueella Kurttilassa, Saunalahden kupeessa. Alueella yhdistyvät vehreät ulkoilumaastot, meren läheisyys ja viihtyisä pientalovaltainen ympäristö. Kallvikin uimarannalle on matkaa noin 1,2 kilometriä ja Saarenpellon leikkipuisto sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Kallvikin vahvuuksia ovat meren läheisyys, rauhallinen asuinympäristö ja hyvät ulkoilumahdollisuudet. Lähialueelta pääsee nauttimaan merellisistä maisemista, ranta-alueista ja monipuolisista ulkoilureiteistä, samalla kun päivittäiset palvelut, koulut ja liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Saunalahden koulu ja kirjasto sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä. Aarrekartan päiväkotiin on matkaa noin 750 metriä ja Kungsgårds daghem och förskolaan noin 1,8 kilometriä.

Liikenneyhteydet

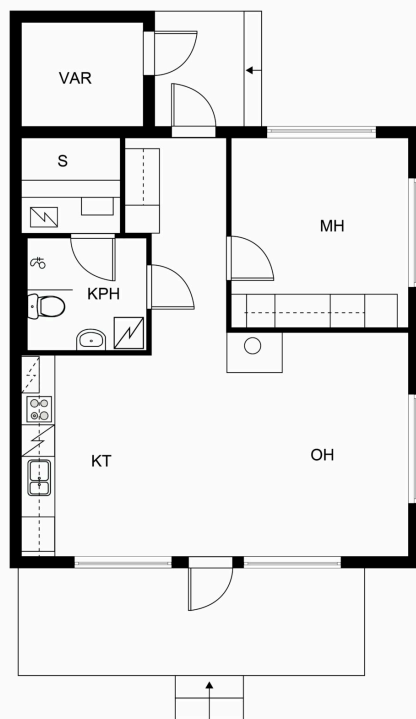
Kallvikinrinne 2 on hyvät yhteydet niin autolla, bussilla kuin pyörälläkin. Alueelta on sujuva yhteys Espoonlahden ja Kivenlahden suuntaan, ja Kivenlahden metroasemalle pääsee bussiyhteyksillä. Kauklahden juna-asema tarjoaa vaihtoehdon junalla liikkumiseen. Autolla yhteydet Länsiväylälle ja Kehä III ovat sujuvat, mikä helpottaa liikkumista eri puolille pääkaupunkiseutua. Alueella on myös hyvät pyöräilyreitit ja ulkoilumaastot.

Kaavoitus

Asemakaava

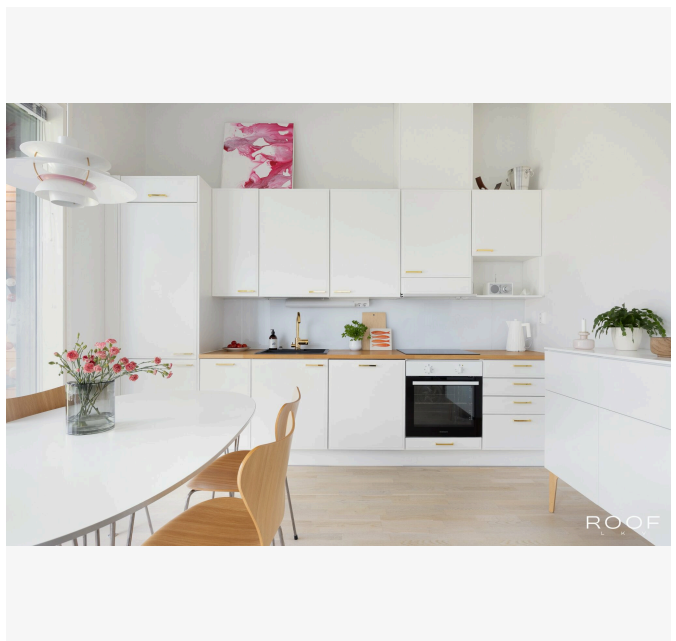
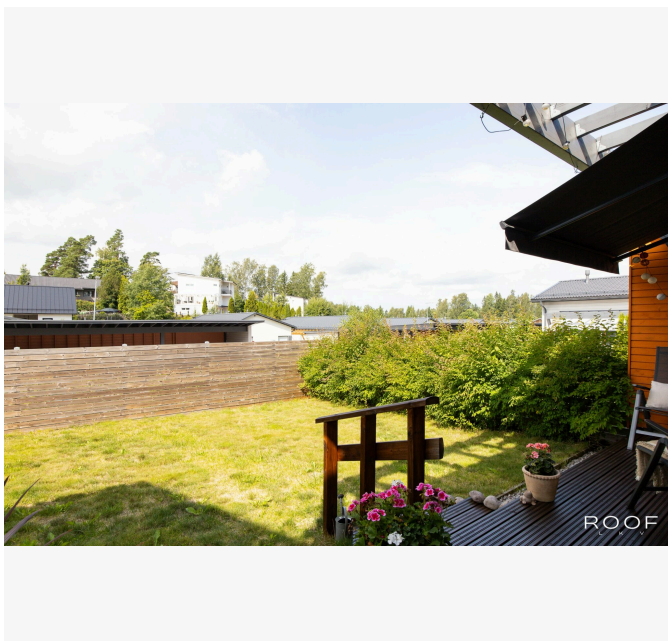
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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