

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!

Valoa, näkymiä ja mahdollisuus toteuttaa unelmiesi koti.

Tervetuloa tutustumaan tähän hyväpohjaiseen 79 m² kolmioon, joka sijaitsee hissitalon ylimmässä, kuudennessa kerroksessa. Asunnon toimiva pohjaratkaisu, avarat näkymät ja erinomainen sijainti tarjoavat loistavat puitteet viihtyisään asumiseen.

Asunnon tilavat huoneet ja selkeä pohja mahdollistavat sisustamisen moneen eri makuun. Asunto kaipaa pientä pintaremonttia, joten sinulla on erinomainen mahdollisuus päivittää siitä juuri oman makusi mukainen koti.

Huolettomuutta asumiseen tuo taloyhtiössä juuri valmistunut mittava LVIS-saneeraus, yksi taloyhtiön merkittävimmistä perusparannuksista on jo takanapäin.

Asunto sijaitsee erinomaisten kulkuyhteyksien varrella ja idyllisen Kauklauden keskustan läheisyydessä.

Tule paikan päälle ihastumaan ylimmän kerroksen rauhaan, upeisiin maisemiin ja tämän kodin tarjoamiin mahdollisuuksiin!

Varaa oma esittelyaikasi ja tule tutustumaan asuntoon!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Niko Rauhamaa / 040 756 5599 tai niko.rauhamaa@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80519131

ROOF
L K V



Kauklahti, Erik Bassen tie 12 C 60, 02780 Espoo

Kerrostalo, 3h+k+wc+vh+las.parv., 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 924,06 €

(872,46 €/m²)

Velkaosuus

60 075,94 €

(760,45 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa pois seuraavina ajankohtina veloitukselta 31.8. ja 28.2.

Velaton hinta

129 000 €

(1 632,91 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

755,82 € / kk

Hoitovastike

387,60 € / kk

Rahoitusvastike

368,22 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 5.6.2025 päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet kerätä tai jättää keräämättä enintään kaksi (2) ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. Lisäksi päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai olla perimättä tarvittaessa enintään kaksi (2) ylimääräistä pääomavastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa.

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet 98063-100000

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+wc+vh+las.parv.

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 6/6

Asuintilojen pinta-ala 79 m²

Kokonaispinta-ala 79 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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 Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Laatoitettu Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
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 Bassenrinne Y-tunnus: 0101468-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-428-44047-2
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 024,1 m ² Vuokranantaja: Espoon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.11.2033 Vuosivuokra: 11 017,27 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, mankeli, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja kylmäkoneiden tila- ja vuokravarastot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 13.12.2033

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Sokkelin korjaussuunnittelu
2024 Mankelin ja kuivausrummun hankkiminen
2023 Täydellinen LVIS-saneeraus
2023 Kattoremontti, poistokoneet uusittu EC-koneiksi
2023 Porrashuonesaneeraus, kellaritilojen saneeraus ja kaikki kellarien ovet
2022 LVIS-suunnittelu
2022 Autojen latauspaikat 11kpl
2020 Paikoitusalueen valaisinten uusiminen LED-valaisimiksi
2020 LVIS-hankesuunnitelma
2020 Jäteaseman vieressä olevan rosteriaidan uusiminen
2019 Leikkipaikan kalusteiden huoltokorjaus ja maalaus
2019 Katon huoltokorjaus
2019 Julkisivun elementtisaumojen uusiminen
2019 Viheralueiden suunnittelu ja toteutus
2018 Jäteaseman peruskorjaus
2017 Vesikatolle turvasidoslenkit
2017 Ikkunoiden huoltokunnostus
2017 Ulko-ovien uusiminen
2017 Lukituksen uusiminen (Iloq-järjestelmä)
2017 Salaojien huuhtelu ja kuvaus
2015 A14 tulipalon saneeraus
2014 A-rapun putkiliitoksien korjaus keittiön kohdalta (kattovuodon korjauksen yhteydessä asuntolinjassa 4h+k, 98 m2)
2014 Kylmiön käyttötarkoitukset muutos varastoksi
2014 Katon sadevesikaivojen uusinta
2013 Pelastussuunnitelman päivitys
2013 Kaukolämpökeskuksen uusiminen
2013 Leikkipaikan suunnittelu ja toteutus
2013 Kattotarkastus ja pienkorjaukset
2012 Kiinteistöön liittyvien ulkovalaisimien uusiminen
2012 Takatontin sadevesien ohjaus ja salaojien uusiminen
2011 Paikoitusalueen laajennus/peruskunnostus ja erillinen sähköliittymä
2010 Saunojen peruskorjaus
2010 Rakennuksen kuntoarvio
2008 Pihalavaistuksen parannus
2007 Yhtiö liittynyt Elisan kaapeliverkkoon
2007 Huoneistojen ulko-ovien tiivistys
2007 Pihakunnostus (asfaltointi, puutarhasuunnittelu ja toteutus)
2006 Pesutilojen korjaussuunnitelma
2006 Porrashuoneiden savunpoistoluukkujen asennus
2006 Ulkovaraston rakentaminen pihalle
2005 Pohjakerroksen käyttövesiputket ja vesi- ja lämpöjohtoverkoston linjasulkuventtiilien uusiminen
2004 Talon julkisivujen ja parvekkeiden peruskunnostus (parvekelasitus)
1998 Pesulan kunnostus
1997 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen

Suunnitellut korjaukset	2026 A portaan sokkelin ja perustusten korjaus sekä vedenohjauksen parantaminen (Kustannusarvio 132 000 €) 2026 Leikkipaikan kunnostus 2026 Parkkipaikan puuportaiden kunnostus/uusiminen 2027-2030 Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 2027-2030 Hissien peruskorjaus (Kustannusarvio 70,00 €/hissi)
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestia saattaa olla esimerkiksi huoneistojen sisäpuolella olevissa väliseinissä, keittiöiden välitilojen laattojen laasteissa tai muovimattojen liimoissa. Linjasaneerauksen 2023 yhteydessä asbestit poistettu työn alla olevista tiloista, kuten kylpyhuoneista, wc:stä, keittiöistä ja kaikista yhtiön julkisista tiloista. (Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.)
	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	4 745 259 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat 60kpl (Joista 11 kpl latauspaikkoja), Vieraspaikkoja 5 kpl, Moottoripyöräpaikkoja 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 60 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Kaiku Oy Mika Laakkonen Töölönkatu 4 00100 Helsinki +358306363202 asiakaspalvelu@isannointikaiku.fi Isännöitsijäntodistus: 08.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sinimäen Kiinteistöhoito Oy Sinikalliontie 14 B, 02630 Espoo Puhelin: 09 884 3662

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market n. 540 m Lidl Kauklahti n. 1360 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lukio: Mattlidens gymnasium n. 890 m Peruskoulu: Mattlidens skola n. 890 m Peruskoulu: Kauklahden koulu n. 1010 m Peruskoulu: Hansakallion koulu n. 1030 m Päiväkoti: Päiväkoti Hansa / Hansa Kindergarten n. 390 m Espoon kaupunki Kylätalo Palttinan päiväkoti n. 640 m Espoon kaupunki Klippinki ryhmäperhepäiväkoti n. 690 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Erik Basse n. 30 m Juna-asema: Kauklahti n. 670 m
Kaavoitus	Asemakaava Kyytimäen pientaloalue

Alueelle suunnitellaan uusi pientaloalue, joka mukailee maastonmuotoja. Kyytimäki sijaitsee historiallisen Hansatien pohjoispuolella, noin kilometrin päässä Kauklahden juna-asemalta. Valtuusto on hyväksynyt kaavan 20.4.2026. Voit tutustua aineistoon kohdassa Hyväksymisvaihe sekä Selvitykset ja suunnitelmat. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Lisätietoa antaa:

Otto Haarala
arkkitehti, asemakaavoitus
+358 40 6344165
otto.haarala@espoo.fi

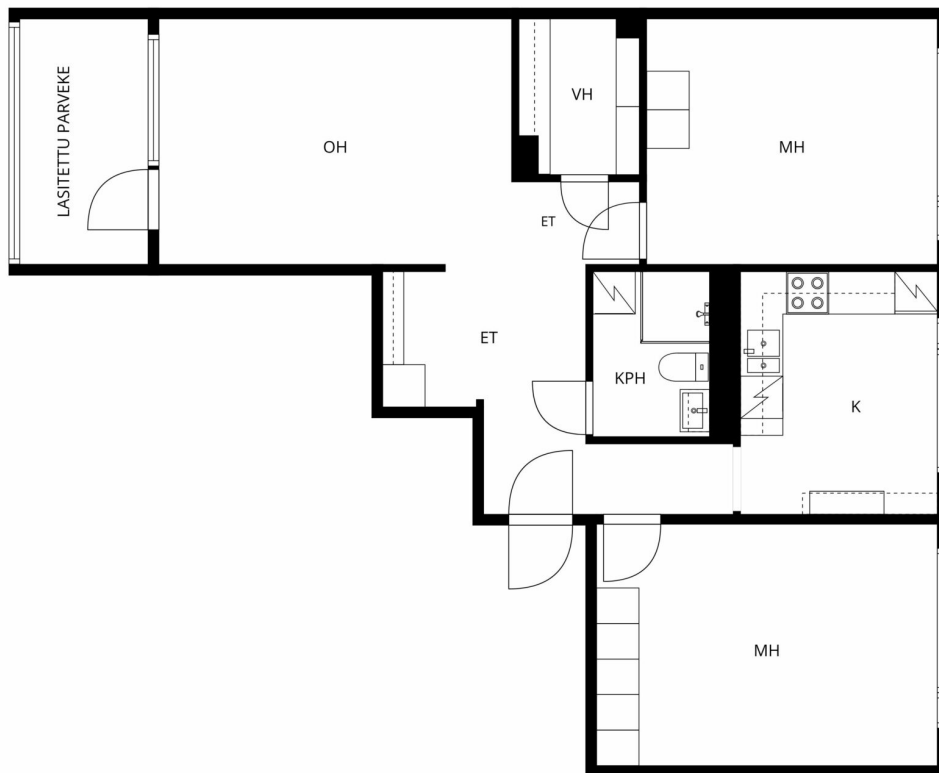
Lähijunien maanalainen kalliovarikko

Kaupunki selvittää lähijunien maanalaisen kalliovarikon sekä sen maanpäällisten rata- ja huoltoyhteyksien sijoittamista Kauklahden metsän (aiemmissa vaiheissa kutsuttu Näkinmetsäksi) alueelle Kauklahden ja Espoon keskuksen välille. Suunnittelussa turvataan maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys sekä huomioidaan maakunnallisesti merkittävä Espoonjokilaakson maisema-alue.

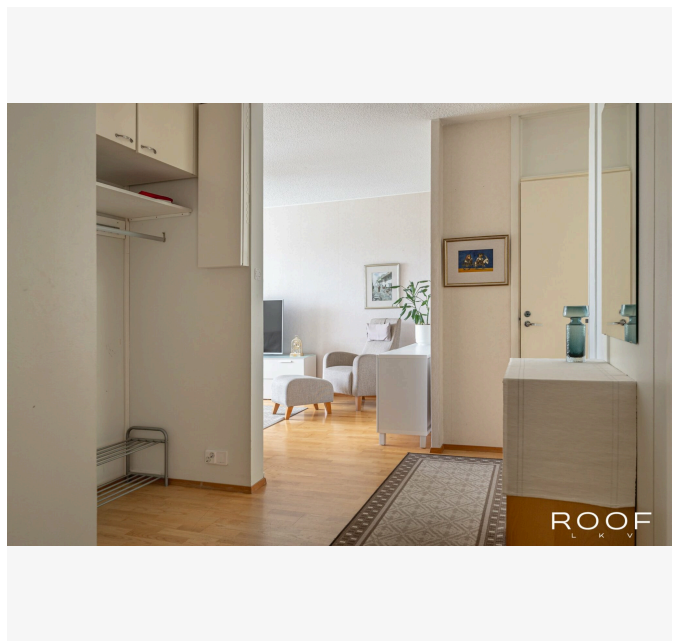
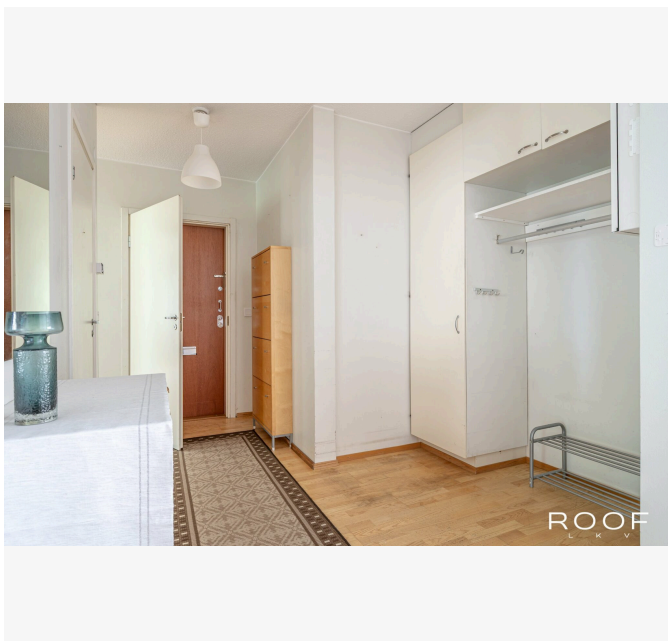
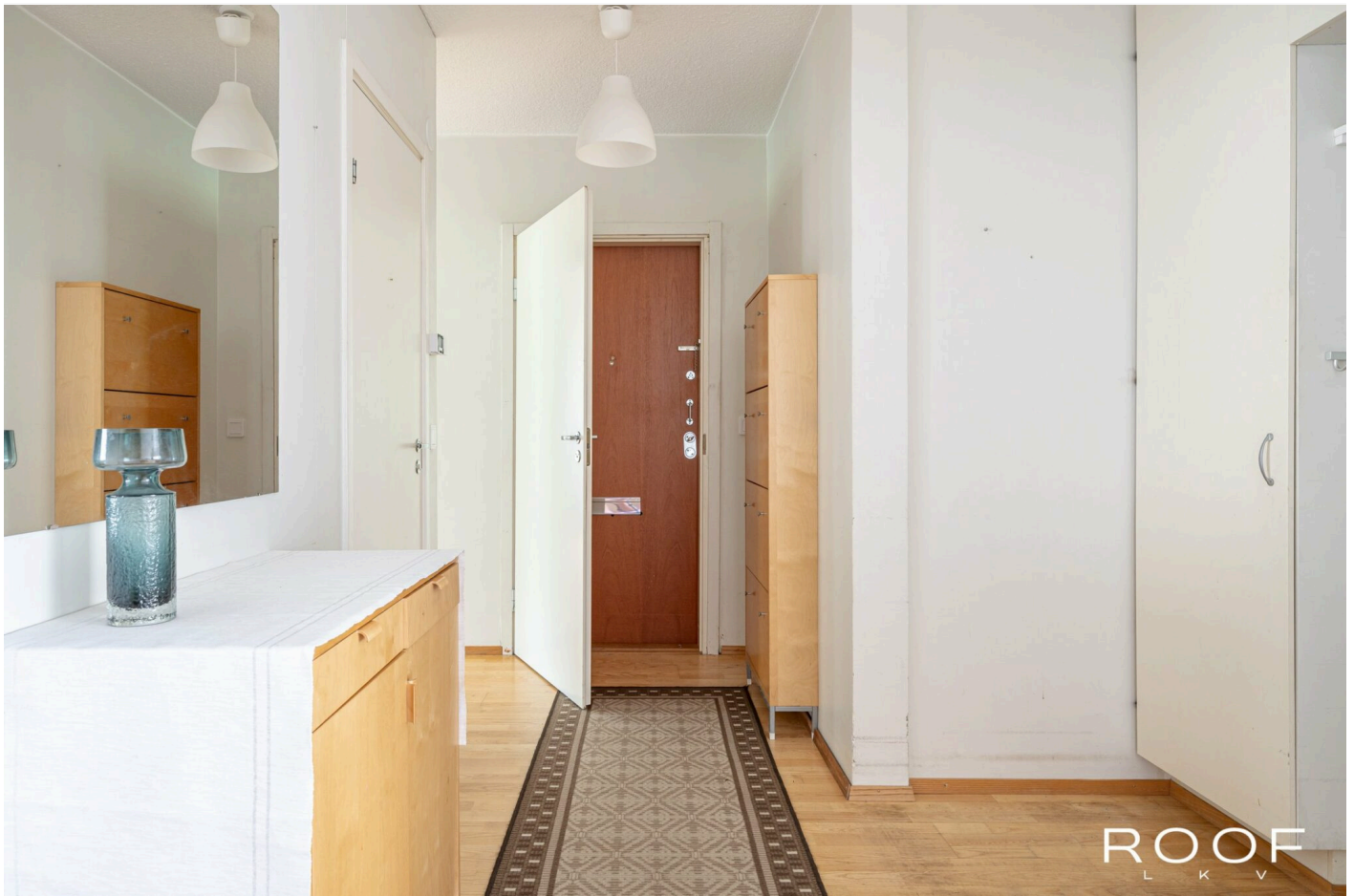
Lisätietoa antaa:

Outi Reitmaa
aluearkkitehti, asemakaavoitus
+358 43 8249583
outi.reitmaa@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

Vapautuu Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Niko Rauhamaa

Myyntineuvottelija

040 756 5599

niko.rauhamaa@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