

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!

Laadukas ja valoisa koti

Espoon Koukkuniemessä sijaitseva valoisa ja tilava kolmen huoneen laadukas asunto odottaa uusia asukkaita. Tämä vuonna 2018 valmistunut koti tarjoaa modernia asumista meren läheisyydessä, rauhallisella ja halutulla asuinalueella. Asunnon avarat ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään, ja terassiparvekkeelta avautuvat upeat näkymät ympäristöön.

Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa hissillisessä talossa, jossa on käytössä kaukolämpö ja koneellinen ilmanvaihto. Asunto on esteetön. Parkkihalliin ja muihin tiloihin pääsee suoraan hissillä. Keittiö on varustettu laadukkailla Mielin kodinkoneilla ja kivitasoilla, mikä tekee ruoanlaitosta miellyttävää. Kaksi makuuhuonetta ja tilava olohuone tarjoavat mukavasti tilaa perheelle tai pariskunnalle. Asunnossa on myös oma sauna, jossa voi rentoutua päivän päätteeksi.

Läheltä löytyvät Matinkylän kattavat palvelut, kuten Iso Omena, sekä hyvät liikenneyhteydet bussilla ja metrolla. Alueella on useita päiväkoteja ja kouluja, joten tämä koti sopii erinomaisesti myös lapsiperheille. Asunto Oy Meltemin asukkailla on käytössään muun muassa urheiluvälinevarasto ja pyörävarasto, ja autohallipaikka on saatavilla erikseen.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi Espoon merellisessä ympäristössä!



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80506749



Koukkuniemi, Rantaharju 8 C 41, 02230 Espoo

Kerrostalo, 3h+kt+s+khh+terassiparveke, 98,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

536 212,45 €

(5 443,78 €/m²)

Velkaosuus

192 787,55 €

(1 957,23 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

729 000 €

(7 401,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

2 020,15 € / kk

Hoitovastike

551,60 € / kk

Rahoitusvastike

1 468,55 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

25 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autohalliosake 7 m² x 39,20, latausmaksu
ennakko 50 € kuukaudessa.

HUONEISTO

Osakkeet

556-709

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kt+s+kh+terassiparveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

98,5 m²

Kokonaispinta-ala

98,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Mielen kodinkoneet
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, tila pesutornille ja pyykkikaapit Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Korkeat ikkunat, kolmilasinen ja sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autohallipaikka Huonestolla on authallipaikka, omalla osakekirjalla ja se myydään erikseen 23000€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

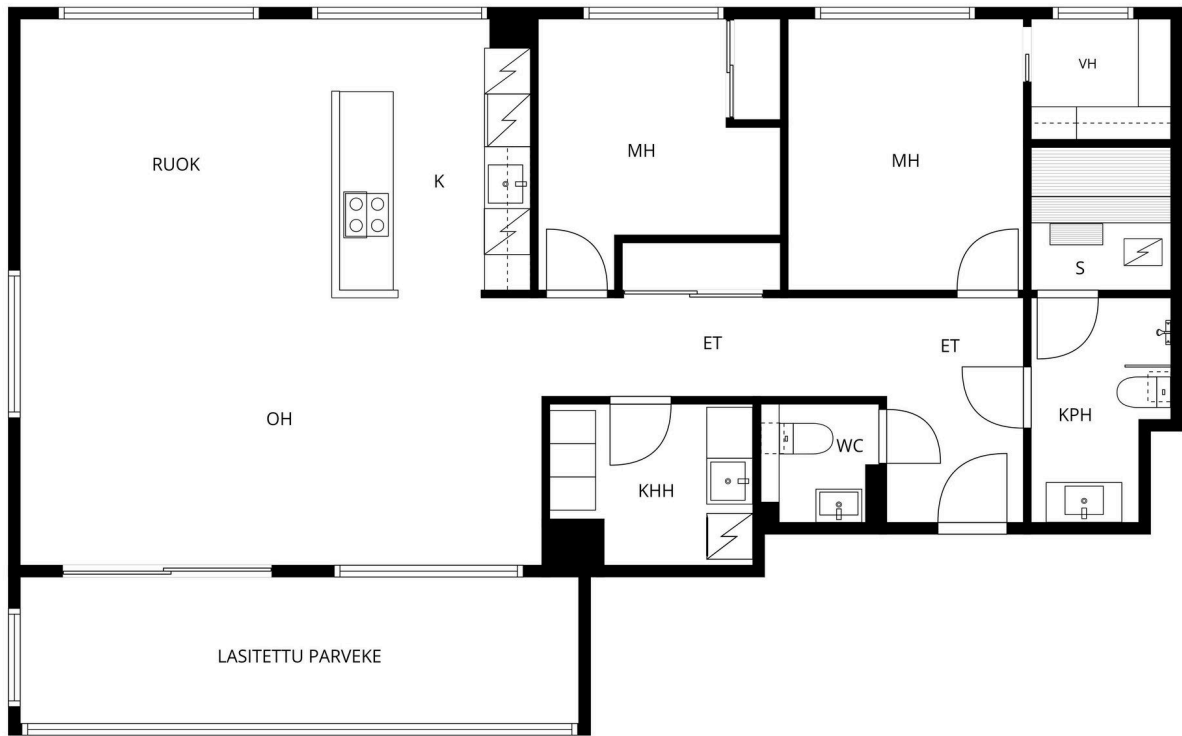
Yhtiön nimi	Asunto Oy Meltemi, Espoo Y-tunnus: 2532317-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-23-51-7

Tontti	Omistus: Oma Yhtiötä sitoo tontin 20.5.2014 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, jonka osapuolia ovat Meltemin lisäksi As Oy Artteli, Espoo sekä As Oy Kapelli, Espoo. Sopimus sisältää ehtoja mm. kulkuoikeuksista parkkihalliin Meltemin kellarikäytävän kautta sekä ehtoja korttelin yhteistä piha-alueista ja Meltemin rakennuksessa sijaitsevien sauna- ja kuntosalitilojen yhteiskäytöstä. Vuositarkastus pidetty 4.4.2019. Rakennuttajan vuosikorjaukset joiltakin osin kesken. Asunto Oy Meltemi, Espoo on saattanut vireille valituksen rakennuttajaa kohtaan kuluttajariitalautakuntaan 31.3.2020, jossa on vaadittu rakentamisvaiheen jälkeisen vakuuden pidättämistä. 7,0 m²) autohallipaikan laskennallinen pinta-ala, joka on yhtiövastikeperuste, Ylemmässä pohjakerroksessa sijaitsee tontin yhtiöiden yhteisessä käytössä oleva talosauna ja kuntosali.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 07.05.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Rakennuttajan takuukorjauksia Kulunhallintajärjestelmän uusinta / päivitys, 2022 Autohallin ovenavausjärjestelmän päivitys, 2022 Vesikaton pinnan tarkastus 2023 Rakennuttajan takuukorjauksia (parvekekunnostukset 2024) Tavanomaiset huoltokirjan mukaiset huollot.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarpeet vuosille 2025–2029 Tavanomaiset huoltokirjan mukaiset huollot IV-kanavien säätö ja puhdistustyöt sekä suodattimien vaihto 2025 Suunniteltu julkisivun kasvuston käsittelyä yhtä aikaa Kapellin kanssa Kulunhallintajärjestelmän päivitystarve/ uusiminen 2026 10-vuotisvastuutarkastukset 2027–2028
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	7 800 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä oa kaksi vieraspaikkaa autohallissa ja yksi ulkopaikka. Autohallipaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Ehta isännöinti Anna-Leena Tolonen Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Länsiväylä Puolikuu 1 B 02210 Espoo

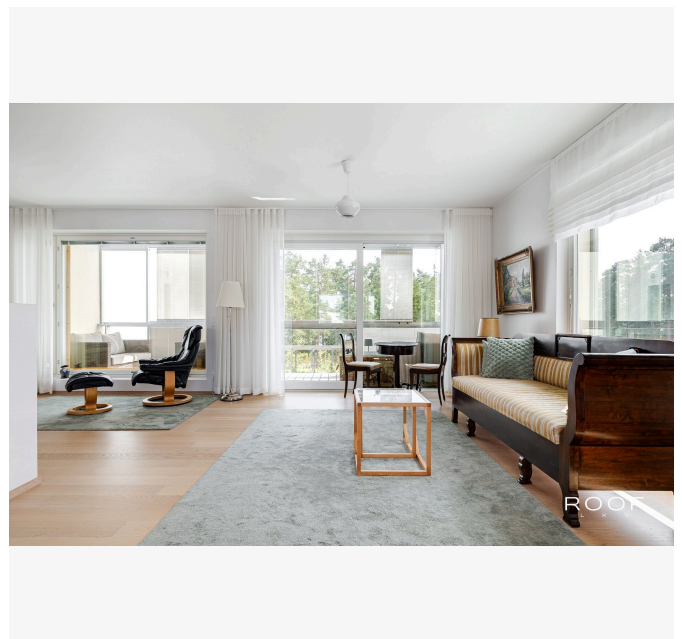
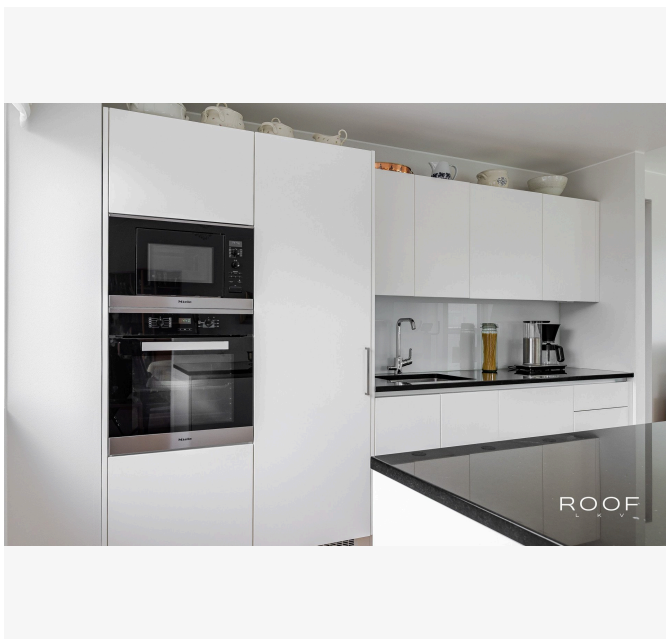
MUITA TIETOJA

Palvelut	Matinkylän palvelut Iso-Omena
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Matinkylän koulu, Mattlidens skola Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla Metroasema Matinkylässä.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Yhtiöllä oma pysäköintihalli



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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