

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!

Ihana kolmio rauhallisella sijainnilla!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja viihtyisään kolmioon Espoon Kauklahdessa!

Vuonna 2019 valmistuneessa yhtiössä sijaitseva koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, kaksi makuuhuonetta ja mukavat oleskelutilat. Vaalea keittiö yhdistyy luontevasti ruokailutilaan, ja suuret ikkunapinnat tuovat asuntoon runsaasti luonnonvaloa.

Kodin ehdoton valttikortti on suuri lasitettu terassi, joka tarjoaa hienosti lisätilaa oleskeluun pitkälle syksyyn. Terassilta avautuvat vehreät ja suojaisat näkymät ympäröivään luontoon.

Kylpyhuoneen yhteydessä on oma sauna sekä paikka pyykinpesukoneelle. Kaksi makuuhuonetta tekevät kodista toimivan vaihtoehdon niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin erillistä työhuonetta tarvitsevallekin.

Kauklahdessa yhdistyvät luonnonläheinen asuminen, hyvät ulkoilumahdollisuudet sekä sujuvat yhteydet muualle Espooseen ja pääkaupunkiseudulle.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan!

At your service

Stefan von Harpe LKV

Roof Espoo

Myyntijohtaja

p. 0400 377 358

stefan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 18.08.2026

Kohdenumero 80525487

ROOF
L K V



Kauklahti, Kauppiaantanhua 3 D 21, 02780 Espoo

Luhtitalo, 3h+kt+terassi, 49 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

46 339,80 €

(945,71 €/m²)

Velkaosuus

152 660,20 €

(3 115,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa puolivuositainen 35 euroa / kpl

Velaton hinta

199 000 €

(4 061,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 641,50 € / kk

Hoitovastike

441 € / kk

Rahoitusvastike

1 200,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

670-718

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kt+terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

49 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

49 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu, pesuhuoneessa laatoitettu ja sauna paneloitu Lattiat: Lattia parkettia sekä pesuhuoneessa ja saunassa laatoitettu
Näkymät	Puistomiaset
Terassi	Kyllä Taloyhtiö myöntänyt luvan parvekelasitukselle 9.2.2026. Osakas vastaa parvekelasituksen huolto- ja kunnossapitokustannuksista. Vastuu koskee myös lasitukseen liittyviä rakenteita. Osakas vastaa parvekelasituksen aiheuttamista vahingoista yhtiölle ja kolmannelle osapuolelle. Osakas sitoutuu siirtämään parvekelasituksen kunnossapitovastuun seuraavalle osakkeenomistajalle. 3/2026 - Huoneiston terassi lasitettiin.
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit ja huoneistokohtainen varasto
Muutostyöt huoneistossa	Taloyhtiö myöntänyt luvan parvekelasitukselle 9.2.2026. Osakas vastaa parvekelasituksen huolto- ja kunnossapitokustannuksista. Vastuu koskee myös lasitukseen liittyviä rakenteita. Osakas vastaa parvekelasituksen aiheuttamista vahingoista yhtiölle ja kolmannelle osapuolelle. Osakas sitoutuu siirtämään parvekelasituksen kunnossapitovastuun seuraavalle osakkeenomistajalle. 3/2026 - Huoneiston terassi lasitettiin. Lasitus tuettiin terassin lattiaan ja kattoon käyttäen kirkkaita laseja ja grafiitinharmaan värisiä metalliprofiileja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Puistolinna Y-tunnus: 2889227-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-44-75-1-11

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 465 m ² Vuokranantaja: Espoon kaupunki Vuosivuokra: 34 372,66 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja Kerhohuone, Sauna, Huoneistokohtaiset varastot, Elisa saunalahti 10m
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 06.03.2027
Tehdyt korjaukset	2021 huoneistojen A1 ja A4 vesivahinko 2022 Maalämpöjärjestelmän huolto 2023 IV-koneiden suodattimien hankinta 2023 IV-koneiden korjaukset (A1, B12, D24) 2023 IV-koneen puhaltimen uusiminen (B12) 2024 Kuntoarvio ja PTS (10 vuoden suunnitelma) 2024 Sähköautojen latauspisteiden selvitys 2025 IV-koneen korjaus 2025 D talon läpivientien tiivistykset 2026 D-talon katon korjaus
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut kunnossapitotoimenpiteet ja kustannukset 2026-2030 2026 - Kattojen kuntojen selvitys 2026-2027 - Patolevyjen kiinnitys - Alapohjan läpivientien tiivistys - Pienet rappauskorjaukset 2027 - Ilmanvaihtokanavien nuohous Tarkastelujakson 2024-2029 loppupuoli - Täydentävien puurakenteiden huoltomaalaus (esim. piha-aidat) - Ilmanvaihtokanavien nuohous- ja säätötyöt
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 31.03.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 484 337,20 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl

Isännöitsijä

Oiva Isännöinti Oy
Tea Rytilahti
Bulevardi 3
00120 Helsinki
0107556342
Isännöitsijäntodistus: 11.08.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Huoltia Kiinteistöpalvelu

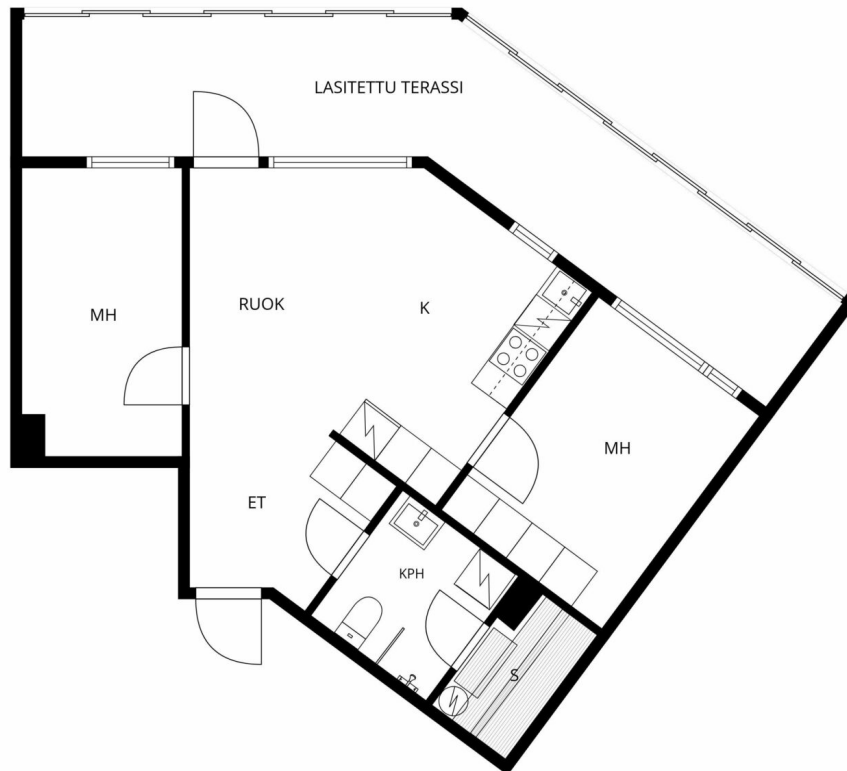
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki puh. 09 816 21
Vireillä olevat asemakaavat:
Kyytimäen pientaloalue.
Lähijunien maanalainen kalliovarikko

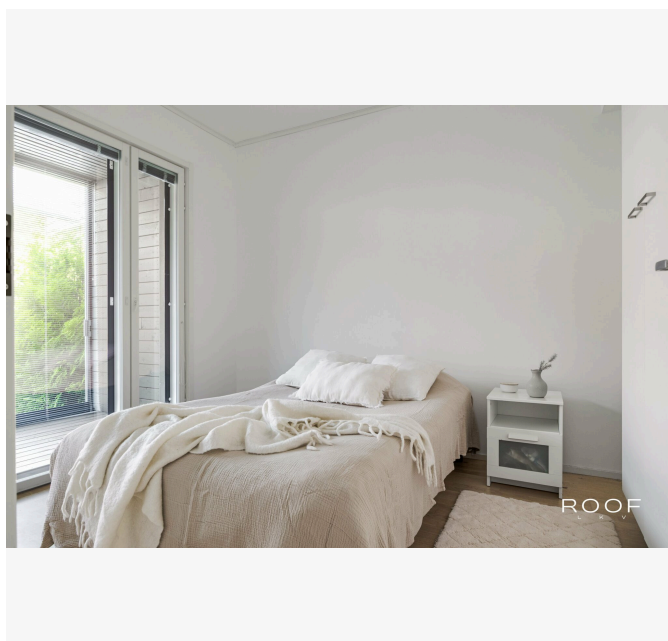
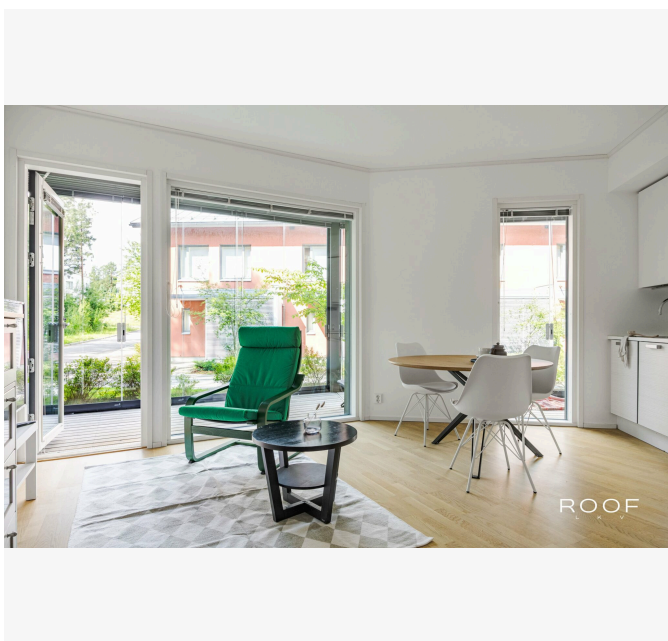
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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