

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!

Merellistä elämää Nuottalahdessa

Tämä upea erillistalo Espoon Nuottaniemessä tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden asua meren äärellä. Valoisasta ja tilavasta 215 m² kodista avautuvat upeat näkymät merelle, ja sen modernit tilat vastaavat vaativammankin perheen tarpeisiin. Talossa on neljä makuuhuonetta, joista yksi on muutettu tyylikkääksi pukeutumishuoneeksi.

Kodin sydän on avara olohuone, jossa on kaunis takka luomassa tunnelmaa. Keittiö on varusteltu laadukkailla kodinkoneilla ja tyylikkäällä saarekkeella, joka tekee ruoanlaitosta nautinnollista. Saunaosasto ja pukuhuone tarjoavat rentouttavat puitteet arjen kiireiden keskellä.

Talon piha-alueella on tilava terassi, jolta voi nauttia kauniista auringonlaskuista. Lisäksi asunnolla on oma autotalli ja runsaasti varastotilaa.

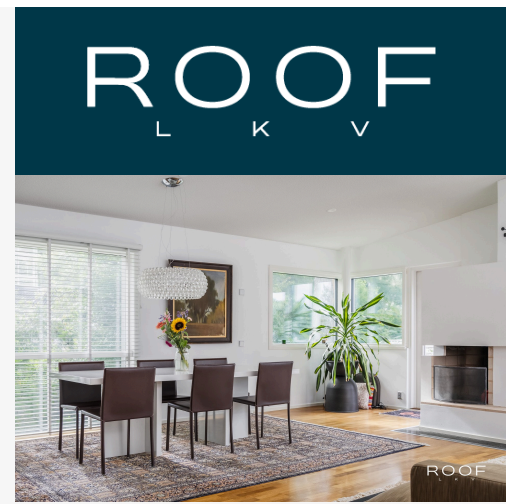
Nuottaniemen rauhallinen ja arvostettu asuinalue tarjoaa erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Läheltä löytyvät niin suomen- ja ruotsinkieliset koulut kuin kansainvälinen IB-lukio. Iso Omena ja muut palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä ja alueella on myös monipuoliset harrastusmahdollisuudet.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti meren äärellä!



2.10.2026 | Julkaistu 20.08.2026

Kohdenumero 80491744



Nuottaniemi, Katiskakuja 3 Talo 4, 02230 Espoo

Erillistalo, 5 H, K, sauna, pukuhuone, apukeittiö, autotalli 23 m², sisävarasto 13,3 m², 215 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

991 449,84 €

(4 611,39 €/m²)

Velkaosuus

57 550,16 €

(267,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

1 049 000 €

(4 879,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 253,78 € / kk

Hoitovastike

602 € / kk

Rahoitusvastike

651,78 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka: Hoitovastike: 19,09 €/kk

Yhtiövastike yhteensä: 19,09 €/kk

Vesimaksu: Energiavastike (kylmä+lämmin vesi ja kaukolämpö) 1,30 €/m²,

tasaus kerran vuodessa kulutuksen mukaan.

Lisätietoja kustannuksista: Energiavastike 279,50 €/kk (1,30€/m²) sisältää lämmitys- ja vesimaksut, jotka tasataan huoneistoittain kerran vuodessa

tilikauden päättämisen yhteydessä järjestelmän kulutusmittauksen mukaan. Varastot, hoitovastike 11,04 €/kk.

Rahoitusvastike käsittää Pääomavastikkeet RL4-7. Lainaosuuden

suoritusten tulee tapahtua hallituksen

määräämissä erissä ja

sen määrääminä aikoina, kts. tarkemmin erillinen ohjeistus.



HUONEISTO

Osakkeet

127-168

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5 H, K, sauna, pukuhuone, apukeittiö, autotalli 23 m², sisävarasto 13,3 m²

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

215 m²

Muiden tilojen pinta-ala

36,3 m²

Kokonaispinta-ala

251,3 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

Kunnossapitovastuu, kts. Yhtiöjärjestys 4§, 13§ ja 14§.

Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, keittiösaareke ja integroitu kahvikone ja jääpalakone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinämateriaali: Komposiitti ja maalattu Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, kylpyamme, pesukone, kuivausrumpu, peilikaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Yksi makuuhuoneista on muutettu pukeutumishuoneeksi.
Olohuone	Takka: Takka ja asunnossa on kaksi takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys, pyykkikaapit, pöytätasot ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Huoneistosta on avarat näkymät merelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi Pinta-ala: 5 m ²
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Autotalli, pihapaikka ja pihapaikka sähköpistokkeella Ulkopaikalla on sähköauton lataus mahdollisuus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Sydänlahti
	Y-tunnus: 0103047-1

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-23-271-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 373 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1995 Käyttöönotto: 1995
Rakennusmateriaali	Puu, betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.01.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Huoneistojen palovaroittimien asennus
2025 Huoneisto 1 terassin oven uusinta
2025 Alapihan tonttiaidan purku
2025 Terassien teräsrakenteiden kunnostus (hionta, maalaus) As 8a, 8b ja 9

2024 Talo 8A autotallin oven pilottikorjaus, talo 10 maalausurakka, valkoiset kulmalaudat, - pielukset ym., terassien teräsrakenteiden k(hionta, maalaus) As 1-7, lämmitysverkoston kierto vesipumpun huolto

2023 Talojen 1, 2, 3 ja 9 varaston peltikaton uusinta, autokatosten teräsrakenteiden kunnostus (hionta, maalaus), paneeliseinien maalaus. (joita ei uusittu ed.), varastojen ovien uusiminen talot 1, 2, 3, 8A ja 8B + terassiovet talot 5 ja 8B

2022 Talojen 1-9 merenpuolen paneeliseinien uusiminen, korjaus ja maalaus

2021 Myrskyvaurioiden korjauksia (ikkunoiden pellitysten ja panelointien uusiminen hstot 1, 2, 3, 7B, 8A, 8B ja 9, uusiminen 8B, talon 8A ja 8B etuportaikkojen kaiteiden maalaus, talojen 3,4,5 ja 6 merenpuolen rapattujen tiiliseinien uudelleen rappaus

2020 Talo 1:n alimman kerroksen kodinhoitohuoneen kosteusvaurioiden korjaus., pihatien kivimuurien kunnostus

2019 Talo 8 A:n varaston peltikaton uusiminen., talojen 1-9 sokkelien patolevyjen kunnostus ja talo 5:n pihatien alueen sokkelin pinnoitteen uusiminen, talo 10:n lattialämmityksen korjaus

2018 talojen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7A, 7B, 8A, 8B, sekä 9 vesikattojen täydellinen uusiminen, talo 7 A ja B:n yhteisen varaston peltikaton uusiminen ja kosteusvaurioiden korjaus.

2017 Ranta-alueen kunnostus ja ruoppaaminen

2014 Maisemaikkunoiden vaihto

2011 Julkisivujen maalaus (puuosat)

2008 Kaukolämpökeskuksen uusiminen

Suunnitellut korjaukset

Vesimittareiden uusiminen (päättös tehty) 2025
Sydänaltaan vuosipuhdistus ja korjauksen rakennesuunnittelu 2025 (Yhtiökokous 2025: Hallituksen esitys teknisen suunnitteluvaiheen toteutuksesta Sydänaltaan entistämiseksi ja siihen esitetty lainavaltuutus hylättiin äänestyksen tuloksena).
Jakotukkien uusiminen (lattialämmitys) + Siemens-anturit 2025 (Yhtiökokous 2025: Hallitus veti takaisin esityksen huoneistojen jakotukkien uusimisesta ja siihen liittyvästä lainavaltuutuksesta. Asia esitetään seuraavassa yhtiökokouksessa).
Huoneistojen palovaroittimien asennus 2025
Sydänaltaan peruskorjaus 2026
As. 7A + B varastojen harkkomuurin korjaus 2026
Muut "akuutit korjaukset" v. 2025-2026
Pihaportakon uusiminen 2026
Laiturin uusimisen hankesuunnitelma v. 2027-2028
Laiturin uusiminen 2029

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset	1 053 072,60 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kts. YJ 5§. Autotallit: 12 kpl Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Hannu Räsänen Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 0102282000 hannu.rasanen@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Kts. YJ 4§, 13§ ja 14§. * Taloyhtiöllä on vuokrasopimus Espoon kaupungin kanssa laiturialueesta. * Yhtiöllä on käytössään Espoon kaupungilta vuokrattu pienvene- ja laiturialue, josta kullakin osakkaalla on mahdollisuus saada venepaikka. Hallitus hoitaa paikkoja. Lisätietoja: Osakkaat vastaavat itsenäisesti hallitsemiensa huoneistojen märkätilojen saneerauksista mukaan lukien vesieristystyöt. Yhtiön rakentama aita sijoittuu osittain Espoon kaupungin alueelle. Tontin rajat ilmenevät yhtiöjärjestyksen liitteestä. Yhtiökokouksessa 23.5.2024 päätettiin, että lainojen RL4 ja RL5 alijäämät veloitetaan ko. pääomavastiketta maksavilta osakkailta 31.5.2024 mennessä kertyneen saldon mukaisesti kertasuorituksena. Pääomavastikkeen määrä 1.7.2024 alkaen määritetään vastaamaan todellisia lainanhoitokuluja. Kts. tarkemmin Istod./lisätiedot sekä erill. Liite isännöitsijäntodistukseen /Huoneistokohtaisten osakaslainojen pois maksaminen sekä lainaosuusilmoituksen tilaaminen. Yhtiökokouspäätökset 18.4.2023: Kokouksessa päätettiin ulkopuolisten paneeliseinien sekä autokatosten metalliosien maalausurakasta ja valtuutettiin hallitus nostamaan 30 000 euron laina + määritt. korkokanta, kts. tark. Istod. 3.4.6. (Korjaukset on tehty ja laina on pääomitettu vuonna 2023 pääomavastikelainaksi RL7).

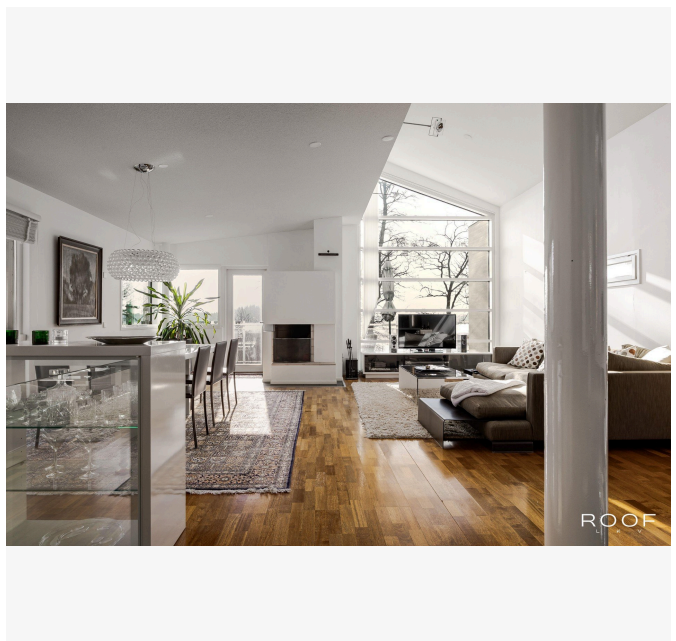
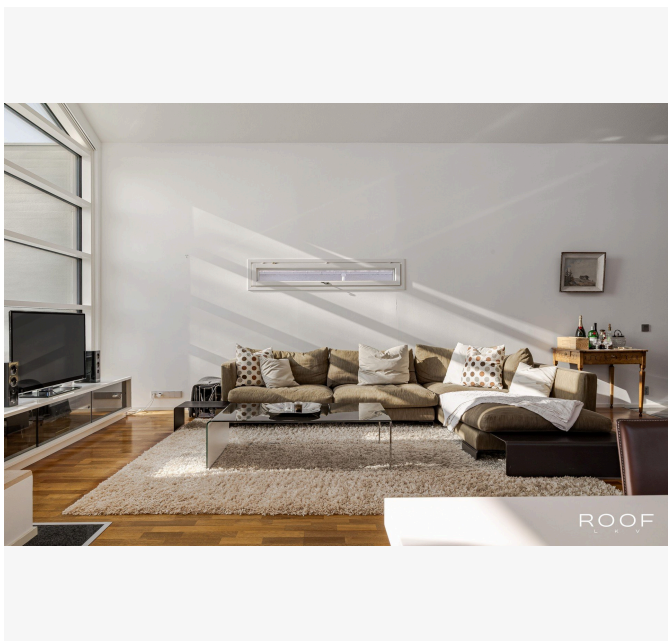
MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulut: Suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä kansainvälinen IB lukio, Matinkylä n. 2km Matinkylän lukio n. 1.5km Matinkylän koulu n. 2km Päiväkotit: Alueella useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja metroasema lähellä
Ranta	Rantaoikeus Tyyppi: Meri Vesistö: Sepetlahti
Kaavoitus	Asemakaava



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EIMITTAKAASSA.





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