

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!

Käytännöllisen pohjaratkaisun omaava kaksio omalla tontilla, jossa sauna ja vaatehuone.

Tervetuloa tutustumaan tähän hyvin hoidettuun, viihtyisään ja toimivapohjaiseen 49,5 m²:n kaksioon Kauniaisissa. Kodin avara olohuone ja ruokailutila yhdistyvät luontevasti moderniin avokeittiöön, ja tilava makuuhuone, vaatehuone, oma sauna sekä lasitettu länsiparveke tekevät kokonaisuudesta erityisen toimivan ja viihtyisän. Asuntoon on asennettu ilmalämpöpumppu vuonna 2023, ja kauppaan kuuluu myös kuivaava pesukone.

Vuonna 2020 valmistunut Asunto Oy Kauniaisten Bredankallion on hyväkuntoinen yhtiö ja merkittäviä remontteja ei ole tiedossa seuraavan viiden vuoden aikana. Yhtiö lämmitetään kaukolämmöllä ja ilmanvaihto on koneellinen. Taloyhtiössä on hissi, kameravalvonta piha-alueilla sekä kuivaushuone ja lastenvaunuväestö. Lisäksi on mahdollista ostaa autohallipaikka AH117 hintaan 20 000 €. Yhtiössä ei ole montaa autohallipaikkaa.

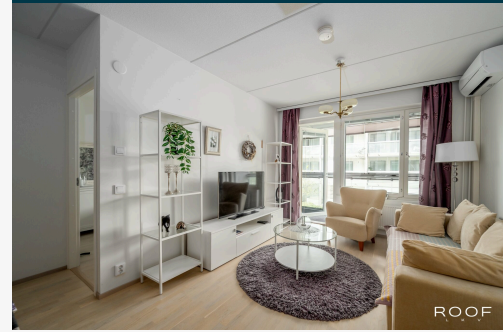
Bredanportti 5 sijaitsee Kauniaisten viihtyisässä ja rauhallisessa ympäristössä, jossa vehreät puistot ja luonnonläheisyys ovat lähellä. Alueelta löytyvät erinomaiset palvelut, koulut, päiväkodit sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, ja arki sujuu helposti myös hyvien liikenneyhteyksien ansiosta. Kauniainen tarjoaa laadukasta ja rauhallista asumista vain lyhyen matkan päässä pääkaupunkiseudun kattavista palveluista.



2.10.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80528018

ROOF
L K V



Kasavuori, Bredanportti 5 C 102, 02700 Kauniainen

Kerrostalo, Oh + Mh + Avok + Kph + Et + Vh + S + Las.Parv., 49,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

229 000 €

(4 626,26 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

229 000 €

(4 626,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

214,80 € / kk

Hoitovastike

212,85 € / kk

Muu vastike

1,95 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,30 €/m² × 49,50 m² = 212,85 €/kk.

Kaapelitv- ja laajakaistamaksu 1,95 €/kk.

Vesimaksuennakko 22,00 €/kk (ei sisälly yhtiövastikkeeseen).

Autohalliosakkeen AH117 vastike 32,68 €/kk (erillinen osake).

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 22,00 €/kk

(kulutusperusteinen, tasataan vuosittain).

Kylmävesi 4,45 €/kulutus, lämminvesi 10,30 €/kulutus.

Sähköauton lataus 0,16 €/kulutus.



HUONEISTO

Osakkeet

6701-6840

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Oh + Mh + Avok + Kph + Et + Vh + S + Las.Parv.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 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
Muuttovalmiissa kunnossa.

Keittiö

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

Pesutilat	Varustus: Pesukone (Kuivaava pesukone kuuluu kauppaan.), WC-istuin, suihkuseinä, suihku, bidee-suihku, peili, pesuallas, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Mahdollista ostaa myös AH117 (9985 - 9988) hintaan 20 000€. Autohallipaikkaan voi asentaa sähköauton latauksen halutessaan.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu asennettu 2022 Kaihtimet asennettu parveke lasitukseen 2020
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	kuivaava pesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kauniaisten Bredankallio Y-tunnus: 2831822-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 872 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 70
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja ja kellarikomero Kaksi kerrostaloa (B-talo ja C-talo, molemmat 5-kerroksisia), 67 autopaikkaa (17 hallipaikkaa, 45 pihapaikkaa, 5 vieraspaikkaa), kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, tekninen tila. Kameravalvonta piha-alueilla.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 17.11.2027
Tehdyt korjaukset	Tilikauden aikana tehtiin normaalit ylläpito- ja hoitokorjaukset. Takuukorjaukset ovat edelleen kesken (tilanne 2025). Huoneistossa C102: ilmalämpöpumppu asennettu 2022 (rakennuslupa), kaihtimet asennettu parveke lasitukseen 2020.
Suunnitellut korjaukset	Rakennuttaja tulee suorittamaan takuukorjauksia vuonna 2026. 2028-2029: 10-vuotistarkastusten ennakkotarkastus ja PTS-päivitys seuraavalle 10-vuotiskaudelle. 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.
Kiinnitykset	14 347 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 67 autopaikkaa: 17 autohallipaikka, 45 pihapaikkaa ja 5 vieraspaikkaa. Autopaikkojen jakosäännöt ei ilmoitettu. 5 autopaikkaa yhtiön hallinnassa (vieraspaikat). Autohallipaikat: 17 kpl Pihapaikat: 45 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Christian Boman Turvalaaksonkaari 2, 3. krs 01740 Vantaa 0207488249 christian.boman@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö käsittää kaksi kerrostaloa (B-talo ja C-talo), molemmat 5-kerroksisia, valmistuneet 2020. Kaupparekisterimerkintä 31.5.2017. Yhtiöjärjestys voimassa 30.1.2020 alkaen. Kameravalvonta piha-alueilla (aloitettu lokakuu 2021). Täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy. Tilintarkastaja BDO Oy. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajat vastaavat kukin oman parvekkeensa sekä asuntokohtaisen irtaimistovaraston hoidosta ja puhtaanapidosta.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Ymmersta noin 500 m
Terveyspalvelu: Kauniaisten kaupunki Kauniaisten terveyskeskus 1120 m
Terveyspalvelu: Kauniaisten kaupunki neuvola 1120 m
Urheiluhalli: Kauniaisten kaupunki Kauniaisten uimahalli 1140 m
Kirjasto: Kauniaisten kaupunginkirjasto 1460 m
S-market Pohjois Kauniainen Grankulla 1560 m
S-Market Etelä Kauniainen 1560 m
Kauppakeskus Grani noin 1900m tai yksi pysäkki junalla

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Ymmerstan koulu noin 620 m
Peruskoulu: Kasavuoren koulu noin 900 m
Lukio: Kauniaisten lukio noin 900 m
Peruskoulu: Kauniaisten peruskoulu noin 1020 m
Erityiskoulu: Keinumäen koulu noin 1630 m
Päiväkoti: Espoon kaupunki Ullanmäen päiväkoti noin 170 m
Espoon kaupunki Koivuhovin päiväkoti noin 290 m
Espoon kaupunki Ymmerstan päiväkoti noin 420 m

Liikenneyhteydet

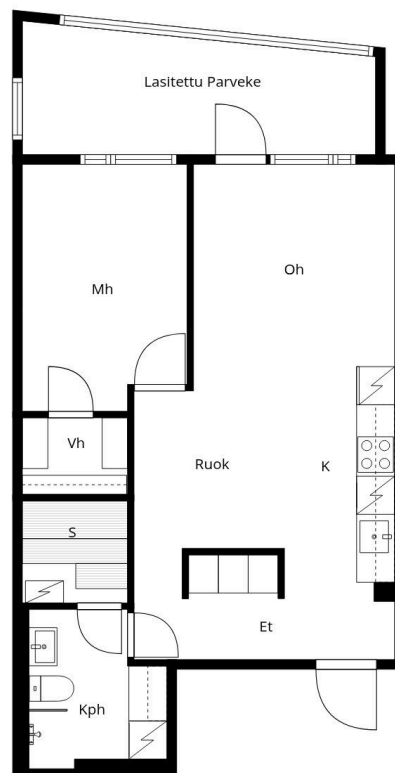
Juna-asema: Koivuhovi noin 20 m
Linja-autopysäkki: Mikael Lybeckin tie noin 80 m

Kaavoitus

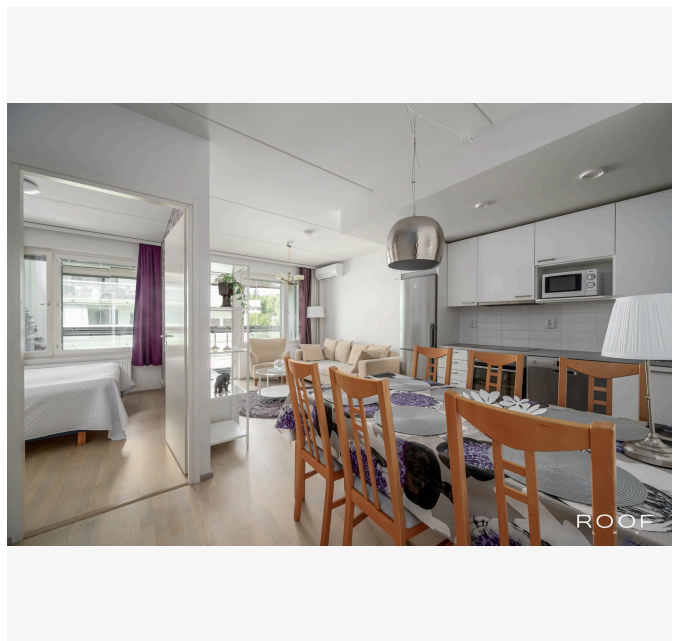
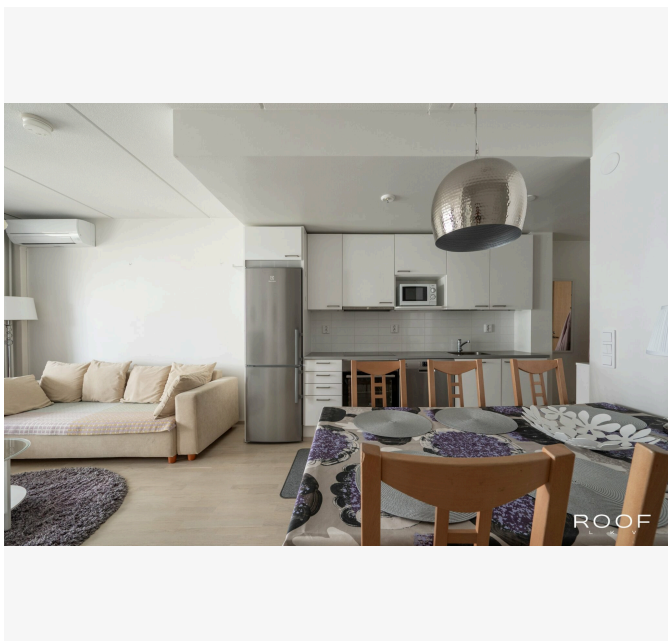
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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