

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!

Hyväkuntoinen perheasunto myynnissä Kauniaisissa

Tämä kaunis neljän huoneen asunto sijaitsee rauhallisella Kasavuoren alueella Kauniaisissa, tarjoten ihanteellisen kodin perheelle. Asunto on hyväkuntoinen ja sen tilava olohuone avautuu länteen suuntautuvalla parvekkeelle, josta voi nauttia iltauringosta. Keittiö on moderni ja uusittu vuonna 2023, tarjoten erinomaiset puitteet ruoanlaittoon. Kolme makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa perheenjäsenille, ja yksi makuuhuoneista sijaitsee kätevästi erillään muista, omalla wc:llä varustettuna.

Asunto Oy Kasavuoren Salpa tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteistilat, kuten saunan, pesutuvan, kuntosalin ja urheiluvälinevaraston. Parkkipaikkoja on runsaasti ja niitä on useampi vapaana tällä hetkellä. Yhtiöstä löytyy myös paljon autotalleja. Sähköauton latausmahdollisuus on myös olemassa. Taloyhtiössä on tehty merkittäviä peruskorjauksia ja mm. linjasaneeraus on jo tehty.

Urheilutie 13 sijaitsee perheille erinomaisella paikalla. Lyhyen kävelymatkan päässä on koulu, lukio ja päiväkodit. Kasavuoren upeat ulkoilumaastot alkavat lähes kotiovelta. Linja-autopysäkki löytyy 250 metrin päästä. Kauniaisten juna-asemalle on kävelen matkaa 1,5 kilometriä samoin kuin ostoskeskukselle. Tervetuloa tutustumaan tähän kauniiseen asuntoon.

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi

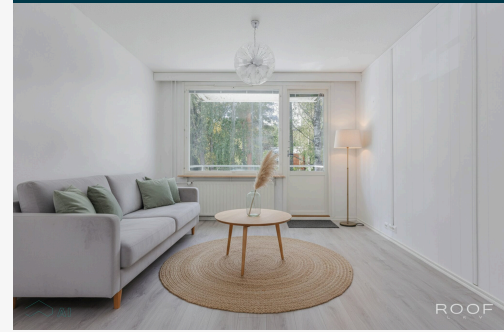
.....



2.10.2026 | Julkaistu 18.09.2026

Kohdenumero 80534920

ROOF
L K V



Kasavuori, Urheilutie 13 F 22, 02700 Kauniainen

Kerrostalo, 4h+k+kph+wc, 84 m²

.....



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

345 000 €

(4 107,14 €/m²)

Velaton hinta

345 000 €

(4 107,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

334,20 € / kk

Hoitovastike

334,20 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli 50€/kk, sähköauton latausennakko
40€/kk



HUONEISTO

Osakkeet

89242-93948

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+kph+wc

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

84 m²

Kokonaispinta-ala

84 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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

Hyvä

Keittiö

Keittiö on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 2023 (Pl. astianpesukone).
Varustus: Jääkaappi ja pakastin, induktioliesi, uuni, astianpesukone, liesituuletin. Kätevä täyspitkä apteekkarikaappi. Työtaso laminaattia. Lattia vinyylilankkua ja seinät maalattu.

Pesutilat

Kylpyhuone on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2017. Varustus: suihku, lasiset suihkun ovet, wc-istuin, kuivauspatteri, peilikaappi, allaskaapisto, allas ja hana, pesukoneliitäntä, kaapisto. Koko tila on laatoitettu.

Erillinen WC

Varustus: wc-istuin, allas ja hana, allaskaapisto, peili, bidee-suihku, kaapisto. Lattia laattaa ja seinät maalattu.

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Asunnossa on kolme hyvänkokoista makuuhuonetta, joista yksi on kätevästi eri puolella asuntoa ja sen yhteydessä on wc. Kahdessa makuuhuoneessa on vaatekaapistot. Lattiat vinyylilankkua ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Tilavasta olohuoneesta on käynti parvekkeelle. Lattia vinyylilankkua ja seinät maalattu/puupaneeli.
Muut tilat	Eteisessä on tilava peililiukuovikaapisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari, kellarikomero, vaatehuone ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Touko-kesäkuu 2020 Vinyylilankun asennus koko huoneistoon lukuun ottamatta laatoitettuja lattiapintoja Lattialistojen ja kynnyksien asennus Seinäpintojen pl. laatoitettujen pintojen tasoitus ja pintamaalaus Väliovien uusiminen Ulkoväliovien maalaus Datakaapelin asennus työhuoneeseen Taloyhtiön toimesta parvekkeen oven uusiminen Astianpesukoneen uusiminen (Zeolith-kuivaus) Toukokuu 2023 Keittiökalusteiden uusiminen (sis. sähkötyöt) Keittiökoneiden uusiminen (pl. astianpesukone) Siemens jääkaappi ranskalaisilla ovilla Siemens induktioliesi Siemens pyrolyysierillisuuni Siemens liesituuletin Keittiön muovimaton jyrsiminen, uuden pinnoitteen valaminen ja uuden vinyylilankun asentaminen Asbestianalyysi suoritettu remontin yhteydessä Kesäkuu 2023 Kylpyhuoneen lavuaarin uusiminen Lokakuu 2024 Suihkusekoittajan uusiminen taloyhtiön toimesta Kesäkuu 2026 Yhden makuuhuoneen seinäpintojen tasoitus ja maalaus sekä välioven vaihto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, sälekaihtimet, kiinteät valaisimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kasavuoren Salpa Y-tunnus: 0127251-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 16 538 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 76
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, jäähdytetty kellari, pesutupa ja kerhohuone, kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.02.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimien asennus ja siirto yhtiön kunnossapitovastuulle, talon 9 viemäriin painehuuhtelu, neljän uuden vuokravaraston rakentaminen talon 15 vanhaan kylmätilaan. 2024 Kuntosalin toteutus talon 11 väestönsuojatilaan sekä väestönsuojien käyttökuntoon saattaminen (talot 11 ja 13). 2023 Talojen 9-15 päätysokkeleiden paikkamaalaus, viiden uuden vuokravaraston rakentaminen talon 11 vanhaan kylmätilaan. 2022 Talon 9 viemäriin painehuuhtelu, huoneistotarkastuskierros (vesikalusteet, märkätilat, palovaroittimet), sadesuojien asennus viemäreiden tuuletusputkiin, ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä ilmamäärien mittausta ja säätö. 2020 Julkisivuelementtisaumausten tiivistyskorjaus, talon takaosan kellarien ikkunoiden maalaus, VSS-tilan GPS-toistimen asentaminen. 2019 Rakenteiden kartoitus, julkisivujen ja parvekkeiden kuntokartoitus ja -tutkimus. 2018 Julkisivun puupaneelien ja autotallin ovien huoltomaalaus, porrassyvennyksien huoltolakkaus. 2016 Laaja talotekniikan korjaus ja perusparannus: vesikatot uusittu ja lisätty eristystä yläpohjaan, asuntojen kylpyhuoneet ja WC:t uusittu, saunatilat peruskorjattu ja lisätty tulopoistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla, talopesula peruskorjattu, kylmäkellarit uusittu, patteri- ja linjasäätöventtiilit uusittu, käyttövesijärjestelmät uusittu, viemärijärjestelmät uusittu ja runkovesiviemäri sukitettu, ilmanvaihdon puhaltimet ja päätelaitteet uusittu ja järjestelmä tasapainotettu, pihan asfaltointi, pysäköintikentän sähköt uusittu, sadevesiviemärintiä ja salaojitusta parannettu, sähköjärjestelmän pääkeskukset, sähkönousut ja huoneistokeskukset uusittu, antenni- ja telejohdot uusittu. Tutustu ennen vuotta 2016 toteutettuihin korjaus- ja perusparannushankkeisiin kunnossapitotarveselvityksestä.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026 - 2030: 2026 Salaojien kuvaus ja huuhtelu (tarvittaessa), savunpoisto- ja palovaroitinjärjestelmän vuosihoito, kylmälaitteiden vuosihoito, huoneistotarkastuskierros (vesikalusteiden ym. tarkastus sekä raitisilmaventtiilien suodattimien vaihto). 2026-2027 Julkisivujen ja parvekkeiden (kattaminen ja lasitus) arkkitehtisuunnittelun toteuttaminen ja korjaustarpeiden määrittäminen sekä hankesuunnitelman laadinta ja korjaussuunnittelusta päättäminen (julkisivujen ja parvekkeiden korjaus yhtiökokouksessa erikseen päätettävällä tavalla vuodesta 2026/2027 eteenpäin). 2028 Talon 9 viemäriin painehuuhtelu (kolmen vuoden välein). 2029 Lämmitystavan muutoksen selvittäminen/lämmönvaihtimen mahdollinen uusinta. Lisäksi vuosien 2026-2030 aikana: - pihasuunnittelu ja pihan kehittäminen - vesikattojen huoltomaalaus - pesutuvan, kerhohuoneen ja kuntosalin sekä muiden yhtiön hallinnassa olevien tilojen jatkokehittäminen - sähköautojen latauspaikkojen lisäys tarveperusteisesti (14 lisäpaikkaa nykyjärjestelmän puitteissa).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kartoituksessa ei löytynyt asbestia.
Kiinnitykset	9 367 200 €
Taloyhtiön vuokratuotot	49 782,37 €

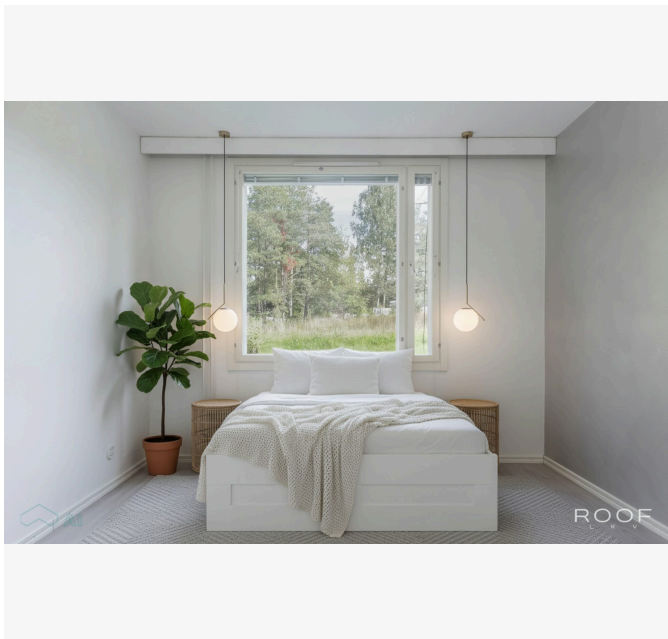
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkoja on useita vapaana tällä hetkellä (17.9.2026) Autotallit: 38 kpl Pihapaikat: 55 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 45 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Ari Siljander asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sinimäen Kiinteistöhoito Oy

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kauniaisten kaupunki, kartat.kauniainen.fi
Vapautuu	Heti



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Petri Kajaan

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV

040 560 4738

petri.kajaan@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