

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!

Kauniainen kutsuu sinua nauttimaan rauhallisesta ja vehreästä ympäristöstä tässä viehättävässä yksiosässä! Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, mikä tekee siitä helposti saavutettavan. Tilava olohuone yhdistyy makuutilaan, ja keittiö on remontoitu moderniksi vuonna 2020. Keittiössä on laadukkaat KVIK-kalusteet ja nykyaikaiset kodinkoneet, jotka tekevät arjesta sujuvaa.

Asunnon lasitettu länsiparveke tarjoaa ihanan paikan rentoutua ilta-auringossa. Kylpyhuone on päivitetty putkiremontin yhteydessä vuonna 2015, ja siellä on mukavuuksina muun muassa lattialämmitys ja liukuovellinen suihkuseinä.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty merkittäviä remontteja, kuten putkiremontti ja vesikaton uusiminen. Yhtiöllä on myös monipuoliset yhteiset tilat, kuten sauna, askarteluhuone ja urheiluvälinevarasto. Taloyhtiön maksuvalmius on hyvä.

Sijainti on erinomainen: lähellä on hyvät julkiset liikenneyhteydet, ja Kauniainen tunnetaan vehreydestään ja arvostetusta asuinympäristöstään. Tämä koti on täydellinen valinta mm ensimmäistä asuntoaan etsivälle – tartu tilaisuuteen ja tee tästä oma kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ann-Marie Nordström LKV | 0407703800 | ann-marie@roof.fi

Jag betjänar även på svenska.

I can provide services also in English.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi

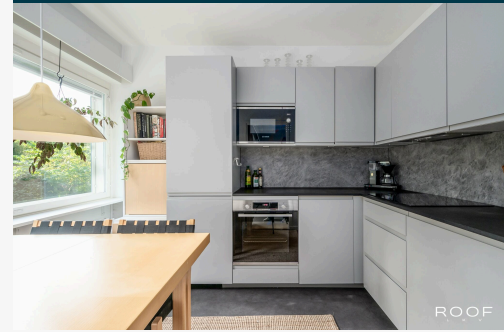


2.10.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80533947

ROOF

L K V



Thurmanin puistotie 4 E 26, 02700 Kauniainen

Kerrostalo, 1h, keittiö, kph, vaatehuone, eteinen, 37,2 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

177 000 €

(4 758,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

15 € / hlö / kk

Velaton hinta

177 000 €

(4 758,06 €/m²)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

208 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Hoitovastike

208 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varastovuokra (pieni) 15 €/kpl/kk, varastovuokra (iso) 40 €/kpl/kk. Autosähköpaikka 15 €/kpl/kk. Lisäverkkokomero 10 €/kpl/kk. Avainpantti lämpötolppa 30 €/kpl.

Rahoitusvastike

0 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

30071-30870

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, keittiö, kph, vaatehuone, eteinen

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

37,2 m²

Kokonaispinta-ala

37,2 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 37,2 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyylilaatta
Keittiö remontoitu 2020, KVIK-keittiö

Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (liukuovilla), WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja räjäpatteri (vesikiertoinen) Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Putkiremontti tehty 2015
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Olohuone ja makuuhuone on yhtä tilaa
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Näkymät	Puistomainen, vihreä sisäpiha
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto Häkkivarasto kellarissa. Taloyhtiöllä on myös itsenäisiä varastoja 15 kpl vuokrattavissa.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö 2020
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Mevisto Bostadsaktiebolaget Y-tunnus: 0127303-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0235-0002-0120-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 440 m ² Kaupunki 235 (Kauniainen), kaupunginosa 2, kortteli 120, tontti 2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967
Rakennusateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kuivaushuone, mankeli, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv ja pesutupa Sauna 1 kpl, itsenäinen varasto 15 kpl, parkkipaikka 1 kpl, tolppapaikka 24 kpl, väestönsuoja, askarteluhuone, kuivaushuone, mankelihuone, pesutupa, kattihuone, ulkoiluvälinevarastot, kylmäkomerot, varastokopit.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.03.2033 Energiatodistus laadittu 07.03.2023, havainnointikäynti 08.02.2023. Todistustunnus 311150.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1995: Vesikaton uusiminen, ikkunoiden ulkomaalaus. 2003: Autolämmityspisteet, parvekkeiden maalaus. 2004: Peruskuntoarvio. 2008: Linjasäättöventtiilien uusiminen. 2010: LVV Kuntotutkimus. 2011: Pihan asfaltointi ja pintavesien ohjaus, yläpohjan kuntokatselmus. 2012: Yläpohjan lämmöneristys, lämmönsiirtimen ja ohjauslaitteiden uusiminen. 2013: 2 kpl sadevesiränniä, linjasaneeraussuunnittelijan valinta, ulko-ovien peruskunnostuksen selvitys. 2014: Linjasaneerauksen suunnittelu ja nykytilanteen kartoitus. 2015: Lukkojen sarjoitus Sentoavaimille, perinteinen linjasaneeraus (putkiremontti) ja siihen liittyvät sähkönousut ja telejärjestelmä, yleisten tilojen kunnostus (sauna, pesutupa, porrashuoneiden pintamaalaus), pesulakoneiden uusiminen. 2016: Jäteasemat (Molok), kattosillat ja nousukisko talotikkaisiin. 2017: Porraskäytävien ulko-ovien uusiminen, ikkunoiden ja parvekeovien kuntotarkastus. 2018: Ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen suunnittelu. 2019: Rakennuksen julkisivujen pesu kuivajääpuhalluksella, raja-aidan uusiminen yhdessä Kirkkotie 10 kanssa, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. 2020: Ilmanvaihdon säätö ja mittaus, uusien ikkunautojen asennus, rakennuksen sokkelin rappauskorjaukset ja maalaus, taloyhtiön viheralueiden kunnostus. 2021: Viheralueiden lisäistutukset, sähköautojen latausvalmiusselvitys, pihavalaisimien kunnostus. 2022: Sähköautojen latausvalmiuden suunnittelu, verkkokomeroitten (9 kpl) rakentaminen kellariin, vesikaton kuntoarvio, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto. 2023: Taloyhtiön ja Thurmanin puistotie 6 rajalla olevan viheralueen siistiminen, sähköautojen latausvalmiuden rakentamisen kilpailutus (valmis 1/2024). 2024: Vesikaton uusimisen ja yläpohjan lämmöneristyksen lisäyksen suunnittelu ja kilpailutus. 2025: Vesikaton uusimisen lisäsuunnittelu ja urakkaneuvottelut, vesikaton uusiminen peltikatoksi, huoneistojen palovaroittimien uusiminen.
Suunnitellut korjaukset	2026: Pihan viheralueen hoitotyöt (huomioitu ulkoalueiden hoitokuluissa). 2026–2030: Elinkaari huoltokorjauksia. 2027–2028: Latausvalmiuden rakentaminen.

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Korjaushjelma 2026–2030 hyväksytty hallituksessa 17.2.2026 ja yhtiökokouksessa 23.3.2026.
Kuntotutkimukset	Peruskuntoarvio 2004. LVV Kuntotutkimus 2010. Vesikaton kuntoarvio 2022. Ikkunoiden ja parvekeovien kuntotarkastus 2017.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa on tehty asbestikartoitus keittiöremontin yhteydessä keittiöön ja eteiseen. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	2 183 637,58 €
Taloyhtiön vuokratuotot	16 810 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on tolppapaikkoja 24 kpl (15 €/kk) ja kylmiä autopaikkoja (10 €/kk). Sähköautojen latausvalmiuden rakentaminen valmistui 1/2024. Autosähköpaikkamaksut 15 €/kk.
Isännöitsijä	LIV Isännöinti Oy Markku Höylä Sibeliuksenkatu 4 B 00260 Helsinki +358108410419 markku.hoyla@livanointi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy. Siivoukset hoitanut RVK Palvelut Oy 1.6.2025 alkaen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauniaisten keskuksen monipuoliset palvelut kävelyetäisyydellä (mm. ruokakaupat, ravintolat, kirjasto ja terveystalvelut). Lisäksi Espoon kattavat palvelut lähietäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Useita kouluja lähellä, mm. suomen- ja ruotsinkieliset peruskoulut sekä lukio Kauniaisissa. Päiväkotit: Kauniaisista löytyy viisi kunnallista päiväkotia, joiden toimintaan voit tutustua https://www.kauniainen.fi/varhaiskasvatus-ja-koulutus/varhaiskasvatus/varhaiskasvatusyksikot/ Kauniaisissa on myös yksityisiä päiväkoteja: Daghemmet Grytet och Daghemmet Lyan, ICEC Kauniainen (Pilke), Norlandia Graniitti, Ekebo gruppfamiljedaghem

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Erinomaiset liikenneyhteydet. Kauniaisten juna-asema noin 500 m kävelymatkan päässä ja bussipysäkit ovat lähellä. Useita bussilinjoja mm Espoo keskuksen, Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän ja Helsingin suuntiin.

Kaavoitus

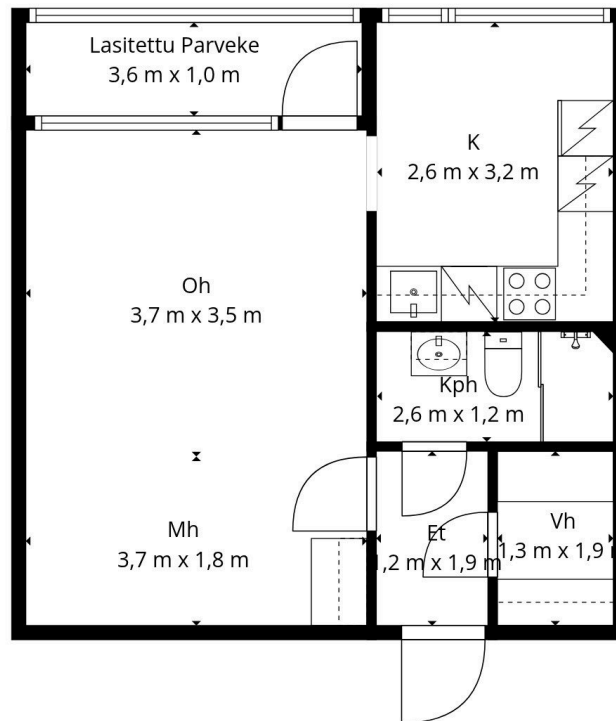
Asemakaava
Minna Penttinen / Maankäyttöpäällikkö
Organisaatio: Yhdyskuntatoimi – Maankäyttö
050 382 9313
minna.penttinen@kauniainen.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

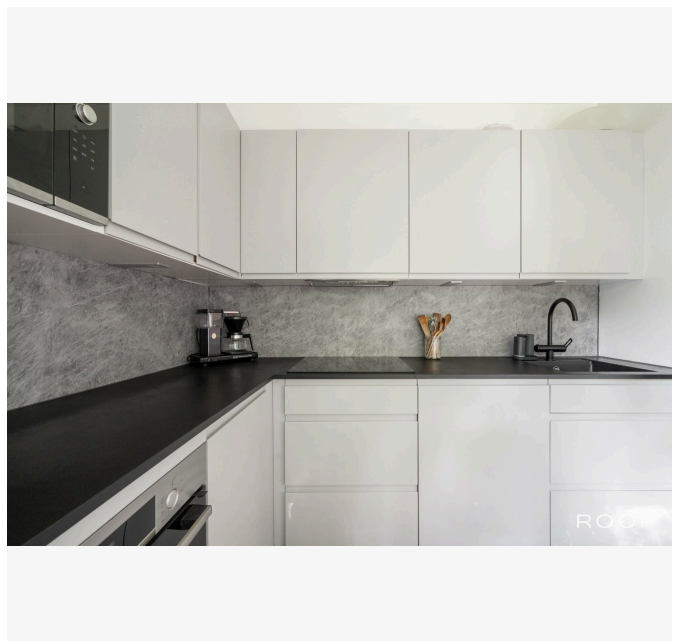
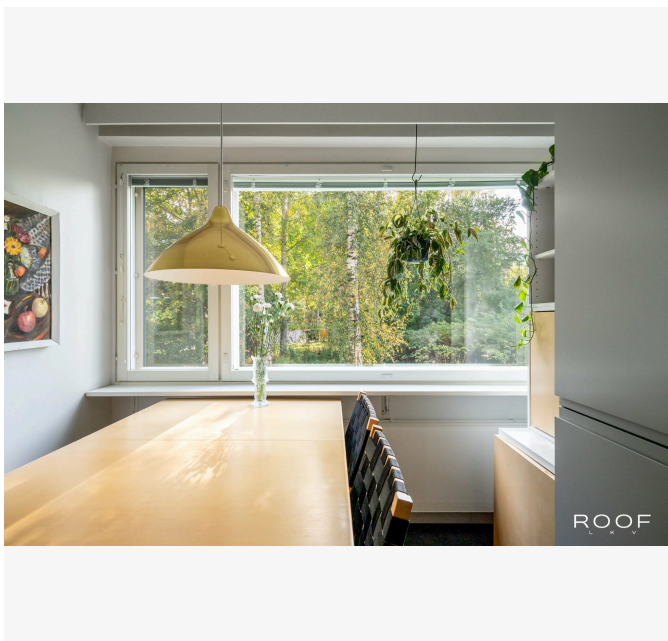
Kauniainen on yksi Suomen arvostetuimmista asuinalueista, tunnettu vehreydestään ja rauhallisuudestaan. Taloyhtiö on hyvin hoidettu: putkiremontti tehty 2015, ikkunat uusittu 2019, vesikatto uusittu 2025. Hissiä ei ole. Asunto sijaitsee 1. kerroksessa, pääovelta muutaman rappusen nousu asunnon ovelle.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Ann-Marie Nordström

Kiinteistönvälittäjä

0407703800

ann-marie@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