

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!

Valoisa ja rauhallinen ylimmän kerroksen perheasunto kävelyetäisyydellä Kauklahden palveluista

Vantinmäen rauhallisesta ja luonnonläheisestä ympäristöstä löydät tämän ylimmän kerroksen valoisan perheasunnon, joka tarjoaa kolme makuuhuonetta ja ilmeikkään, toimivan pohjaratkaisun. Kylpyhuoneen yhteydessä oleva WC sekä erillinen WC helpottavat lapsiperheen arkea. Kolmeen ilmansuuntaan avautuvien runsaiden ikkunapintojen ansiosta asunto kylpee luonnonvalossa ja ylimmässä kerroksessa asuminen on rauhallista. Keittiöstä avautuvat esteettömät, vehreät näkymät ympäristöön.

Asuntoa on uudistettu kevään 2026 aikana. Kodin pintoja on kunnostettu, kylpyhuonekalusteet uusittu ja keittiökaapistojen ovet maalautettu ammattilaisella, mikä on tuonut kokonaisuuteen raikkaan ja modernimman ilmeen. Asunnon etuosaan sijoittuva U-mallinen keittiö tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa, ja ruokailutila asettuu luontevasti keittiön viereen omaksi tilakseen.

Makuuhuoneet sijoittuvat asunnon pohjoisen puoleiselle seinustalle. Suurimpaan makuuhuoneeseen on käynti olohuoneen takaosasta, ja myös kahdessa pienemmässä makuuhuoneessa on hyvin tilaa vaatesäilytykselle. Selkeästi omaksi tilakseen erottuvasta olohuoneesta on käynti tilavalle, terassihenkiselle lasitetulle parvekkeelle, jossa on mukava viettää iltaa ja nauttia taloyhtiön puistomaisista näkymistä.

Vuonna 2009 valmistuneesta taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta. Asuntoon on hiljattain asennettu ilmalämpöpumppu, joka lisää asumismukavuutta etenkin kesähelteillä. Sähköauton latauslaitteen asentaminen autopaikalle on sallittu ja autolle kuuluu suojaisa autokatospaikka. Taloyhtiön vehreät piha-alueet ja leikkipaikat luovat viihtyisän ympäristön koko perheelle.

Kauklahden vanhaan kyläkeskustaan on alle 1,5 kilometrin kävelymatka. Kyläkeskuksen palveluihin kuuluvat muun muassa Emil Halmen leipomopuoti sekä nykyisin myös Taste of Thailand, joka tarjoaa autenttisiin makuihin painottuvaa thaimaalaista ruokaa. Kävelyetäisyydeltä löytyvät lisäksi K-Market Lasihytti, Maxin Kala ja Lumenen tehtaanmyymälä sekä arvostettu Vanttilan koulu.

Kauklahden rautatieasemalle on noin 1,6 kilometrin matka, ja myös linja-autopysäkki sijaitsee aivan talon vieressä. Junalla Helsingin keskustaan pääsee reilussa puolessa tunnissa. Lähiseudun monipuoliset palvelut ja kauppakeskukset ovat sujuvien yhteyksien päässä.

Luonto alkaa lähes kotiovelta: aivan vierestä pääsee metsäpolulle, jota pitkin voi suunnata lähialueen ulkoilumaastoihin ja kukkulalle ihailemaan näkymiä Kauklahden suuntaan. Vanttilan ja Kauklahden

ROOF

L K V



idyllinen ympäristö tarjoaa mukavan yhdistelmän luonnonrauhaa, ulkoilumahdollisuuksia ja arjen palveluita – kaikki lähellä kotia.

WHY YOU'LL LOVE THIS HOME

Peaceful top-floor living | Quiet and private, with no neighbours above.

Bright & open views | Abundant natural light and pleasant, unobstructed outlooks.

Freshly updated | Refreshed in 2026 with renewed surfaces, bathroom furniture and an updated kitchen look.

Comfort all year round | A recently installed air-source heat pump keeps the home comfortable through the seasons.

Well-maintained housing company | A modern 2009-built property that has been carefully looked after.

EV-ready parking | A covered parking space with permission to install an EV charger.

Kauklahti within easy reach | The train station, local shops and services are all within walking distance.

Nature on your doorstep | Step straight onto nearby woodland trails and enjoy scenic surroundings.

Great for families | Three bedrooms, two WCs and the well-regarded Vanttila school within walking distance.

ONKO NYKYINEN ASUNTOSI VIELÄ MYYMÄTTÄ?

Kutsu minut veloitusettomalle arviokäynnille, saat kilpailukykyisen välitystarjouksen ja asiallesi omistautuneen välittäjän, joka toimii täysipainoisesti jokaisen asiakkaansa myyntitavoitteen toteutumiseksi.

Ota yhteyttä ja varaa oma yksityinen esittelyaikasi jo tänään ennen kohteen virallista ensiesittelyä:

Harto Pasonen
myyntineuvottelija, BBA
ROOF LKV Espoo Oy
050 529 9768
harto.pasonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 24.09.2026

Kohdenumero 80534763

Vanttila, Kauklahti, Satulamaakarintie 1 A 12, 02780 Espoo

Kerrostalo, 4 h, k, kph, s, p, 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **264 077,13 €**
(3 280,46 €/m²)

Velkaosuus
4 922,87 €
(61,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Yhtiökokouksessa 21.5.2026 päätettiin jyvittää 150 000 €:n limiittilaina osakkaille 1.7.2026 alkaen. Osakkailla oli mahdollisuus maksaa osuutensa pois ilmoittamalla maksuhalukkuudesta kirjanpitäjälle 5.6.2026 mennessä.

Velaton hinta
269 000 €
(3 341,61 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
540,74 € / kk

Hoitovastike
442,75 € / kk

Rahoitusvastike
97,99 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,50 €/m²/kk (442,75 €/kk).
Pääomavastike 2 (rahoitusvastike) 0,367 €/osake/kk (97,99 €/kk). Pääomavastike 1 on 5,30 €/osake/kk (1.3.2026 alkaen), mutta tämä ei näy huoneiston IST-erittelyssä erillisenä eränä - tarkistettava isännöitsijältä. Yhtiökokous 21.5.2026 valtuutti hallituksen perimään 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa.

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 24 €/hlö/kk. Autokatospaikka 15 €/kk (1. paikka), piha-autopaikka 25 €/kk (2. paikka). Taloyhtiössä ei ole yhteistä saunaa.

HUONEISTO

Osakkeet	2407-2673
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4 h, k, kph, s, p
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	80,5 m²

Kokonaispinta-ala	80,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 80,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Ks. lisätietoja taloyhtiöstä.
Kunto	Hyvä Siistikuntoinen, muuttovalmis asunto.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (UPO), erillinen pakastin (UPO), uuni (Rosenlew), liesi (Rosenlew), mikroaaltouuni (Samsung), astianpesukone (Electrolux) ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti Alkuperäinen keittiö, jossa kattavasti säilytys- ja työskentelytilaa ruokailutilan yhteydessä. Jääkaappi ja erillinen pakastin uusittu 2020-luvulla. Keittiön ovet maalattu ja työtaso uusittu nykyisen omistajan toimesta.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava kylpyhuone/saunaosasto, jossa WC. Kaakelipinnat maalattu 2026, kylpyhuonekalusteet uusittu.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillinen, kokonaan kaakeloitu WC-tila makuuhuoneiden yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava sauna useammallekin kylpijälle. Paneeliseinät, lattia laatoitettu.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneet asunnon luoteeseen ulottuvalla seinustalla. 11,5 m ² :n päämakuuhuoneesta näkymät lounaaseen, pienemmistä makuuhuoneista luoteeseen. Kaikissa makuuhuoneissa riittävästi säilytystilaa vaatteille.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Avara olohuone, josta käynti tilavalle lasitetulle 11,5 m ² :n terassiparvekkeelle, josta näkymät lounaaseen.
Ikkunat	Kolmilasinen ja lämpöikkunat
Näkymät	Avarat näkymät taloyhtiön ylimmästä kerroksesta ympäröivälle kodikkaalle pientaloalueelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas Pinta-ala: 11,5 m ²
Terassi	Ei

Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja seinäkaapit Vaatehuoneessa sekä eteisen sekä makuuhuoneiden säilytyskomeroissa tilaa mm. vaatteille. Taloyhtiön yhteistiloissa kellarikomero.
Autopaikka	Autokatospaikka Autopaikat jaetaan ensisijaisesti talossa asuville yhtiön vakinaisille asukkaille siten, että kaikilla yhtiön 36:lla osakkeella on oikeus vähintään yhteen katospaikkaan, tai niin halutessaan pihapaikkaan. Osakkeenomistajalla, joka ei asu taloyhtiössä, ei ole oikeutta autopaikkaan, vaan paikat ovat rakennuksessa vakituisesti asuville yhtiön osakkeenomistajille ja näiden vuokralaisille. Autokatosvuokra 15 €/kk.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus 2026. Keittiön ovien sekä eteisen ja keittiön seinäpintojen maalaus 2026. Kylpyhuoneen kaakelimaalaus ja kylpyhuonekalusteiden uusiminen 2026. Keittiötason uusiminen 2020-luvulla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu.
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Satulamaakari Y-tunnus: 2163726-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-43-94-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 466 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 3332
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2009 Käyttöönotto: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kellarikomero, väestönsuoja, pyörävarasto ja lastenvaunuvarasto Kolme rakennusta (A, B, C), 36 asuinhuoneistoa, 44 autopaikkaa (36 katoksessa, 8 piha-autopaikkaa), väestönsuoja, kuivaushuone, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto, urheiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset varastot.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

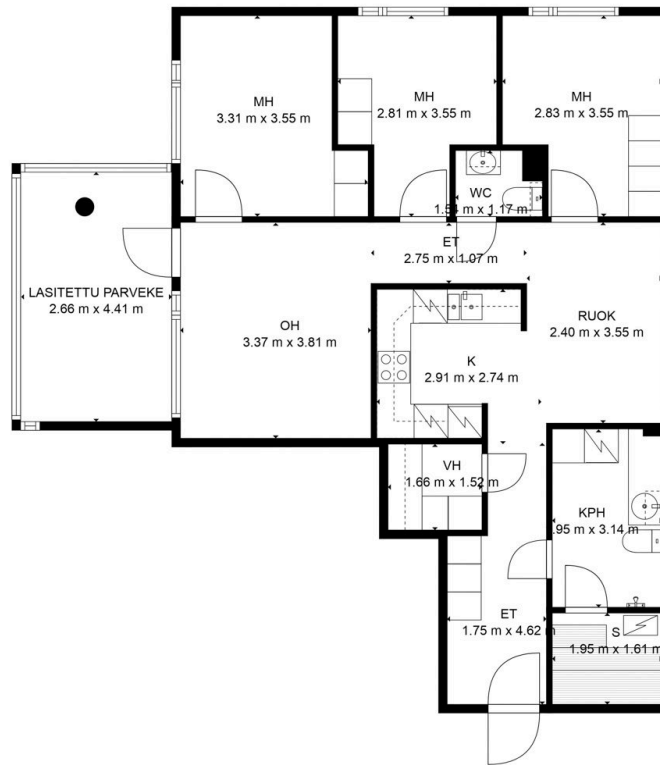
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.09.2033 E-luku 135 kWh E/(m² vuosi), energialuokka D.
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Asuntojen A11 ja A9 vesivahinkokorjaukset 2016. Ilmanvaihtokanavien ja -venttiilien puhdistus 2018. Parvekelasien huolto 2019. B-talon IV-kojeen automatiikan korjaus 2020. A 5 pesutilojen peruskorjaus 2020. B 14 ja B 23 ilmalämpöpumppujen asennus (osakkaan kunnossapitovastuu) 2021. Huoneistojen vesikalustekierros 2022. Ilmanvaihtokoneiston ja automaation kuntoarvio 2022. Vesikalusteiden korjaukset ja vaihdot 2023. 10-vuoden energiatodistukset 2023. Väestönsuojan tiiveystarkastus 2023. A 5, A 9, B 15, B 19, B 22, B 24 ja C 28 ilmalämpöpumppujen asennus (osakkaan kunnossapitovastuu) 2023. Ulkovaalaistus muutettu LEDeiksi 2024. Kuntoarvio, Korjauspartnerit 2024. Katon korjaukset 2024. C 36 märkätilan lisätutkimukset ja kylpyhuonesaneeraus 2024. Yleisten tilojen kaapeliläpivientien tiivistys ja kaapelijohtotiet 2024. C-rakennuksen Econet-järjestelmän paikallinäytön korjaus 2024. Pistorasioiden uusimiset 2024. Piha-aitojen kunnostus ja pergoloiden purku 2024. Sisääntulotasojen korjaussuunnittelu 2024. Parvekkeiden huoltokierros 2024. C25, C31, C33 ilmalämpöpumppujen asennus (osakkaan kunnossapitovastuu) 2024. Ilmanvaihtolaitteiden ja VAKien korjaukset 2025. Sisääntulotasojen korjaukset 2025. Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö 2025. B20, C26, C34 ilmalämpöpumppujen asennus (osakkaan kunnossapitovastuu) 2025. Palovaroittimien uusiminen 2025. Hissiliittymien modernisointi 2025.
Suunnitellut korjaukset	Säätöpeltien asennukset ilmanvaihtokanaviin ja ilmamääräsäädöt 2026. C-rakennuksen ilmanvaihdon lämmitysverkon matalan menoveden lämpötilan selvitys ja korjaus 2026. Ikkunoiden tiivistys ja saneeraus 2026. Viemäri- ja salaojakuvaukset/huuhtelu 2026. Katon korjaukset 2026. Sokkelihalkeamien korjaus 2026–2027. B-talon kulkuyhteyden saneeraus 2026–2027. Autokatosten puuosien maalaus ja lahopuiden vaihto 2026–2027. Lukitusuudistus 2028. Lämmönsiirtimen uusiminen 2032–. Betonirakenteiden kuntotutkimus 2033–. 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys tehty 2023, päivitetty 2026. Kunnossapitotarveselvitys 2026 esitetty yhtiökokouksessa 21.5.2026. Lähivuosien tiedossa olevat korjaukset: ikkunoiden tiivistys ja saneeraus 2026, viemäri- ja salaojakuvaukset 2026, katon korjaukset 2026, sokkelihalkeamien korjaus 2026–2027, B-talon kulkuyhteyden saneeraus 2026–2027, autokatosten puuosien maalaus 2026–2027, lukitusuudistus 2028, lämmönsiirtimen uusiminen 2032–, betonirakenteiden kuntotutkimus 2033–.
Kuntotutkimukset	Taloyhtiölle on tehty kuntoarvio vuonna 2024 (Korjauspartnerit). Huoneistossa ei ole tehty erillistä kuntotutkimusta tai kuntotarkastusta.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut vuonna 2009. Asbestia sisältävien rakennusmateriaalien käyttö on ollut Suomessa kiellettyä vuodesta 1994 lähtien.
Kiinnitykset	8 218 800 € Päivämäärä: 31.12.2022
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä yhteensä 44 autopaikkaa: 36 katospaikkaa (15 €/kk) ja 8 piha-autopaikkaa (25 €/kk). Autokatospaikat: 36 kpl Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Anu Kivinen Kauppakatu 14 33210 Tampere 044 749 4894 anu.kivinen@asuntopehtoori.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Espoonlahti.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö käsittää kolme rakennusta (A, B, C), valmistunut 2009. 36 asuinhuoneistoa. Taloyhtiön kotisivut: https://huoneistotieto.fi. Vakuutusyhtiö DUAL, täysarvovakuutus. Kiinnitykset 8 218 800 €. Taloyhtiön tilikauden 2025 tulos 22 340,97 € voittoa (tilintarkastuskertomus). Kumulatiivinen hoitovastikealijäämä 31.12.2025 oli -14 363,64 €. Taloyhtiön lainat: Rakennusaikainen laina FI8357271880069975, päättyy 27.2.2035, saldo 31.8.2026: 169 239,56 €. Limiittilaina FI32 5727 1880 0926 21, päättyy 30.6.2031, saldo 31.8.2026: 73 350,00 €. Uudenmaan Osuuspankki, saldo 30.6.2026: 150 000,00 €. Yhteensä (IST 31.12.2025): 189 150,10 €. Lisätietoja pinta-alasta: Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Lukija on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. 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. Lukijan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.

.....

MUITA TIETOJA

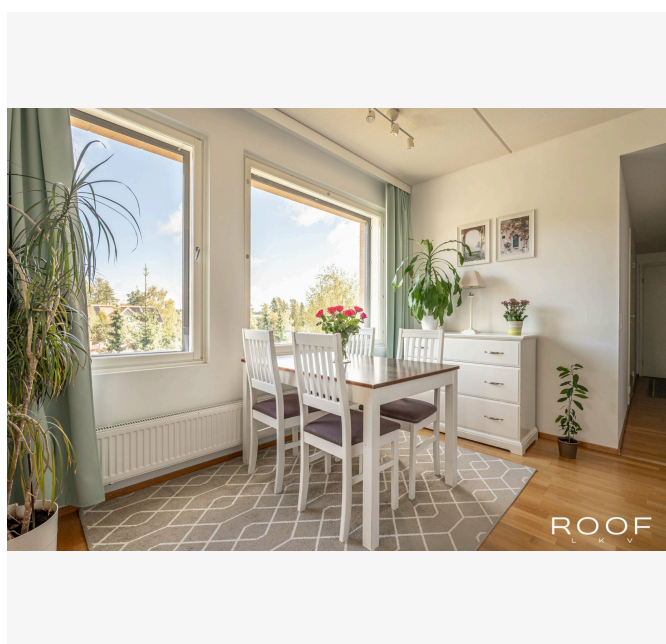
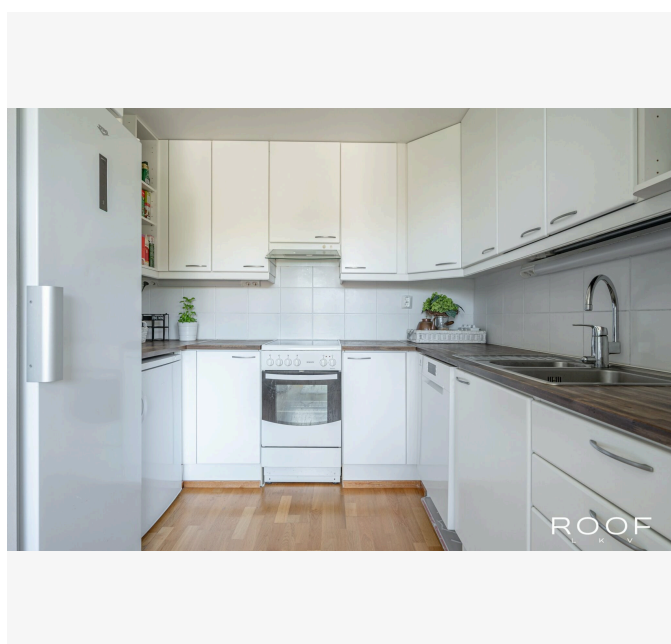
Palvelut	K-Supermarket Lasihytti, Kaukalahden palvelut, Omnian koulutuskeskus Finnssissä. Kohde sijaitsee Vanttilan ja Kaukalahden kaupunginosissa Espoossa. Kaukalahden juna-asema noin 1 km etäisyydellä. K-Supermarket Lasihytti lähialueella (laajentuminen suunnitteilla). Kaukalahden palvelut kävelyetäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kaukalahden koulu (alakoulu), Kaukalahden yläkoulu, Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia (ammatillinen koulutus, Finns). Päiväkotit: Kaukalahden alueella useita päiväkotia. Kurttilaan suunnitellaan uutta päiväkotia (kaavoitushanke Rahamänty).
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Kaukalahden juna-asema noin 1 km etäisyydellä - junayhteys Helsinkiin noin 30 minuutissa. Kehä III ja Kaukalahdenväylä tarjoavat sujuvat autoyhteydet. Kaukalahden aseman ympäristöön suunnitellaan joukkoliikenneterminaalia ja lisää liityntäpysäköintiä (Lasihytti-kaava, lainvoimainen 26.3.2025).
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki. Alue sijaitsee Vanttilan ja Kaukalahden kaupunginosissa. Kaukalahden aseman ympäristöön suunnitellaan uutta asuinrakentamista ja palveluita (Lasihytti-kaava, lainvoimainen 26.3.2025). Kaukalahdenväylän muuttaminen kaduksi suunnitteilla. K-Supermarket Lasihytin laajentaminen suunnitteilla Vanttilassa. Lisätiedot: Espoon kaupunki.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asunto sijaitsee taloyhtiön ylimmässä kerroksessa (3/3) hissillisessä talossa. Avarat näkymät lounaaseen lasitetulle parvekkeelle. Kodikkaalla pientaloalueella rauhallinen sijainti. Kaukalahden aseman ympäristöä kehitetään aktiivisesti - alueelle suunnitellaan uutta asuinrakentamista, palveluita ja joukkoliikenneterminaalia. Taloyhtiöllä on aktiivinen hallitus ja säännöllinen kunnossapito. Hallituksella valtuutus periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa.



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 kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvaan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvaan mitasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvaan mainittuja mitasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mitasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alamittat selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvaan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alamittatietoja.





Harto Pasonen

Myyntineuvottelija, BBA

050 529 9768

harto.pasonen@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