

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!

Tämä upea paritalo Espoon Soukanniemessä yhdistää modernin asumisen ja luonnonläheisyyden. Vuonna 2021 valmistunut koti on erinomaisessa kunnossa ja tarjoaa tilaa niin perheille kuin pariskunnillekin. Taloyhtiön on rakentanut Westpro, Yhtiöllä on oma tontti, joka on peräti 3884m2 kokoinen. Asuntoja lämmitetään poistoilmalämpöpumpulla vesikiertoisella lattialämmityksellä. Asunnossa on lisäksi kaksi ilmalämpöpumppua. Energialuokka on B.

Ehdottomana kohokohtana toimii asunnon alakerran keittiön, olohuoneen ja ruokailutilan yhdistelmä, johon tulee runsaasti valoa laajoista ikkunapinnoista. Olohuoneesta on käynti lasiliukuovien kautta suurelle lasitetulle terassille, josta on kauniit näkymät.

Keittiö on varustettu laadukkailla Puustellin kalusteilla ja nykyaikaisilla kodinkoneilla, mikä tekee ruoanlaitosta nautinnon. Keittiön työtasot ovat kvartsikomposiittia. Yläkerran kolme makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset puitteet koko perheelle tai työtiloiksi pariskunnille. Yläkerran aulatila toimii myös hyvin etätyöpisteenä. Päämakuuhuoneesta on suora pääsy koko asunnon levyiselle lasitetulle parvekkeelle, kylpyhuoneeseen ja wc-tilaan. Asunnon kaksi kylpyhuonetta, sauna ja kodinhoitotila palvelevat perheen arjen sujumista.

Pysäköinti on helppoa tilavan autokatoksen ja pihapaikan myötä. Autokatoksessa on valmiina sähköauton latausasema. 13m2 lämmin varasto soveltuu moneen käyttöön, kuten pieneksi kuntosaliksi, niinkuin se nykyisillä omistajilla on.

Asunto sijaitsee vehreällä alueella, josta avautuvat kauniit näkymät. Keväisin, syksyisin ja talvisin merikin näkyy asunnosta. Soukanniemi on rauhallinen ja arvostettu asuinalue, joka tarjoaa erinomaiset ulkoilumahdollisuudet rantaraitin ja läheisen Hanikan ulkoilualueen myötä. Linja-autopysäkki on lähellä ja siitä pääset kätevästi myös julkisilla Soukan metroasemalle ja siitä eteenpäin Kivenlahteen tai Helsinkiin päin. Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan asuntoon!

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026

Kohdenumero 80537547

ROOF
L K V



Soukanniemi, Ivar Ståhlen Kuja 9 B 4, 02360 Espoo

Paritalo, 4h+kt+rt+2xkph+s+wc+khk, 112 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

719 000 €

(6 419,64 €/m²)

Velaton hinta

719 000 €

(6 419,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

302,40 € / kk

Hoitovastike

302,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut 14 000kwh sisältäen sähköauton latauksen. Saunaa on myös käytetty useamman kerran viikossa.



HUONEISTO

Osakkeet	1280-1686
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+kt+rt+2xkph+s+wc+khh
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	112 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	13 m ²
Kokonaispinta-ala	125 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Kaunis valkoinen Puustellin keittiö. Varustus: Induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, jääkaappi/pakastin, kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni, astianpesukone. Työtaso kvartsikomposiittia. Seinät maalattu ja lattia parkettia.
Pesutilat	Asunnossa on kaksi kylpyhuonetta. Alakerran kph: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allas ja hana, allaskaapisto. Koko tila on laatoitettu. Yläkerran kph: 2 suihkua, pesuaineteline, suihkuseinä. Käynti saunaan. Koko tila on laatoitettu.
Erillinen WC	Päämakuuhuoneen yhteydessä oleva wc. Varustus: wc-istuin, peilikaappi, allas ja hana, allaskaapisto, bidee-suihku. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Harvian pilarikiuas (sähkö). Seinät paneelia ja lattia laattaa.
Makuuhuoneet	Asunnossa on kolme makuuhuonetta, jotka kaikki sijaitsevat yläkerrassa. Päämakuuhuoneesta on käynti suoraan wc-tilaan, kylpyhuoneeseen ja suurelle lasitetulle parvekkeelle. Tilassa on ilmalämpöpumppu. Kaikissa huoneissa on vaatekaapit. Lattiat parkettia ja seinät maalattu.

Olohuone	Takka: Ei takkaa Tilava olohuone on yhtenäistä tilaa keittiön ja ruokailutilan kanssa. Käynti suurelle lasitetulle terassille jyvien lasiliukuovien kautta. Lattia parkettia ja seinät maalattu. Tilassa on ilmalämpöpumppu.
Kodinhuone	Varustus: kaapistot, työtaso, pesukoneliitäntä, lasiovi. Koko tila on laatoitettu.
Muut tilat	Tilava eteinen, jossa on peiliukuovikaapistot. Autokatoksen yhteydessä on 13m2 lämmin varasto.
Näkymät	Kauniit vehreät näkymät. Keväisin, syksyisin ja talvisin näkyy myös merelle kun lehdet ovat tippuneet.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä Koko asunnon levyinen lasitettu terassi.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka sähköauton latausasemalla ja pihapaikka sähköpistokkeella.
Muutostyöt huoneistossa	31.08.2023 Osaksmuutostyö 2023 Sähköauton latausasema 23.12.2025 Osaksmuutostyö 2025 Terassin lasitus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, 2 ilmalämpöpumppua, sähköauton latausasema, alakerran lasitetun terassin lämpömatto.
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

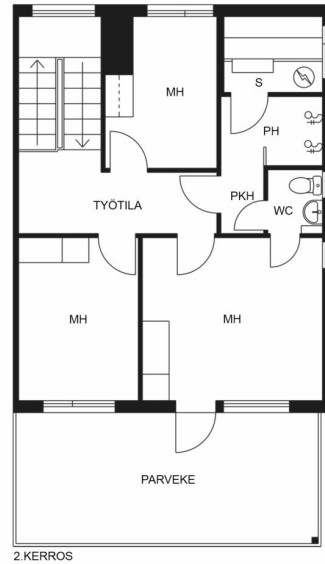
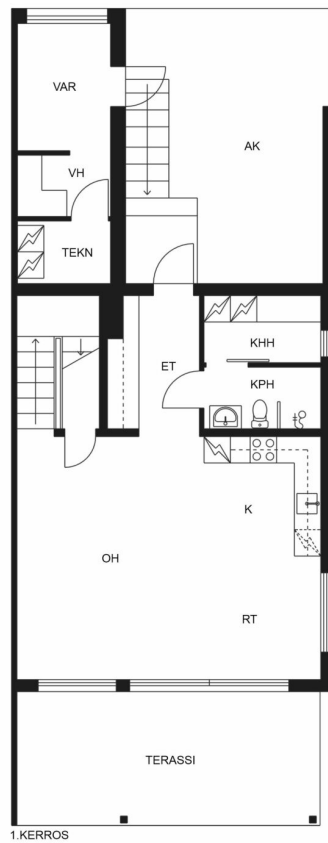
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Villa Velvet, Espoo Y-tunnus: 2732607-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 884 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu ja 2x ilmalämpöpumppu

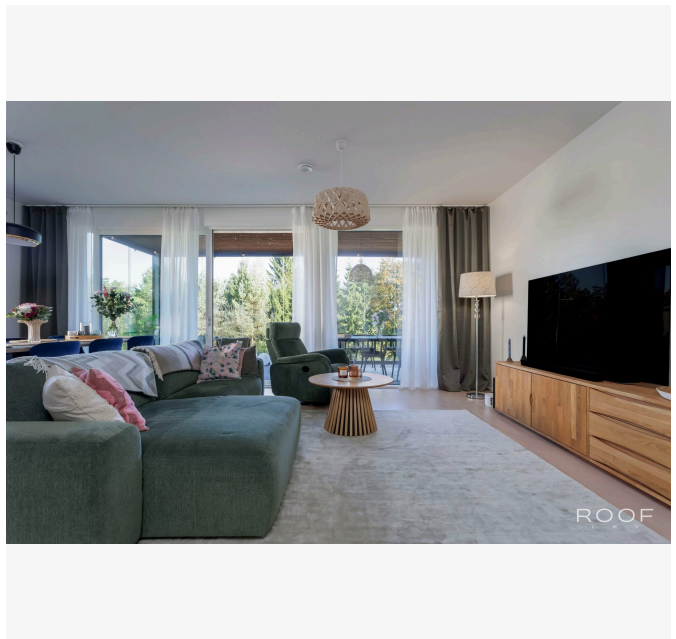
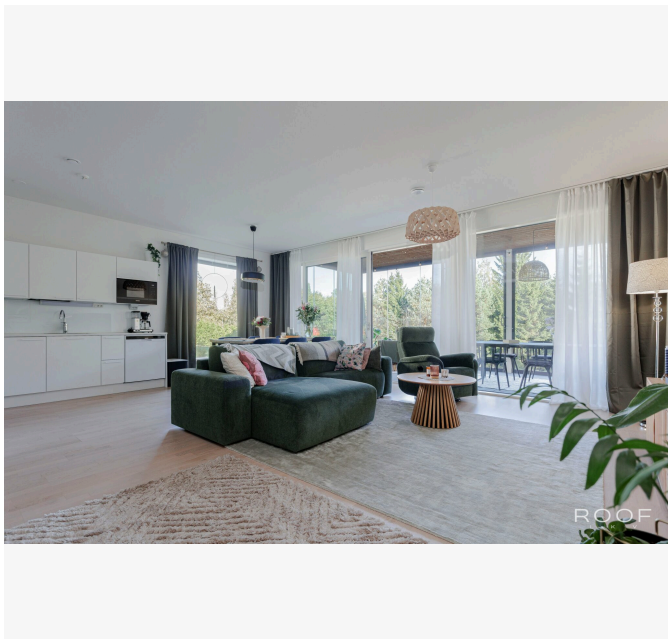
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 18.06.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiössä suoritettu takuukorjauksia ja normaaleja huoltotoimenpiteitä.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden (5) vuoden aikana: Yhtiössä ei ole tiedossa merkittäviä korjaustarpeita seuraavan viiden vuoden aikana, lukuunottamatta kiinteistön huoltokorjauksiin liittyviä toimenpiteitä. Erilaisia huoltomaalaustoimia sekä muita vastaavia kiinteistön ylläpitoon liittyviä huolto- ja korjaustoimia toteutetaan seuraavan viiden vuoden aikana
Kiinnitykset	3 660 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	6 autokatospaikkaa ja 6 pihapaikkaa.
Isännöitsijä	Onni Isännöinti Oy Kimmo Honkaniemi kimmo.honkaniemi@onniisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, tutustu kartat.espoo.fi Alueella on kaavamuutoshanke. Tutustu: https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/soukanniemen-taydennysrakentaminen
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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