

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!

Tilava paritaloasunto myynnissä kauniilla paikalla Pisassa

Asumiskulut ovat erittäin pienet, sillä hoitovastike on vain 85 euroa kuukaudessa. Sen päälle tulee vain oma sähkönkulutus, vesi sekä kotivakuutus. Paritalon molemmat osapuolet vastaavat kaikesta oman asunnon kunnossapidosta ja korjauksesta itsenäisesti, mikä tekee asumisesta omakotitalomaisen.

Asunto sijaitsee keskeisellä paikalla Finnoontien varrella rajoittuen talon takapuolella olevaan upeaan suojeltuun kallioon. Asuntoon kuuluva tonttiosuus on peräti n. 600m². Pinta-ala on 109 m² ja sen lisäksi on tilava lämmin varasto. Suuri terassialue talon takana luo upeat puitteet grillailuun tai auringosta nauttimiseen. Kolme hyvänkokoista makuuhuonetta tarjoavat hyvät tilat myös perheille tai tilaa työntekoon. Asunnossa on sähkölämmitys, mutta kustannuksia alentamaan löytyy ilmalämpöpumppu sekä varaava takka. Talon edessä on sähköauton latauksella varustettu pihapaikka ja toinen pihapaikka. Valokuitu pitää huolen nopeista tietoliikenneyhteyksistä.

Kulkuyhteydet ovat hyvät, sillä autolla pääsee Finnoontietä pitkin isoille teille ja linja-autopysäkki on aivan vieressä. Malminmäen isoille ruokakaupoille on matkaa n. 850m. Alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet, sillä keskuspuiston hiihtoladut ja ulkoilureitit ovat aivan vieressä. Puolarmaarin frisbeegolfrata ja ulkoilumaastot myös lähettävillä. Tervetuloa tutustumaan!

Myynti ja tiedustelut:
Petri Kajaan LKV
0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 30.01.2026

Kohdenumero 80476343

ROOF

L K V



Pisa/Puolarmetsä, Finnoontie 35 C 2, 02280 Espoo

Paritalo, 4h+k+khh+kph+s+wc+aula, 108,6 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €
(3 489,87 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €
(3 489,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

85 € / kk

Hoitovastike

85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiöllä ei ole tiliä ja siten erillistä hoitovastiketta ei peritä vaan taloyhtiön molemmat osapuolet maksavat yhtiölle tulevat laskut puoliksi. Vuonna 2025 hoitovastiketta vastaavat kulut olivat tälle asunnolle n. 85 euroa /kk. Tämän lisäksi maksettavana on oman asunnon sähkölasku ja vesilasku. Molemmat oman kulutuksen mukaan.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikat sisältyvät vastikkeeseen. Vesimaksu oman kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	3718-4803
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+khk+kph+s+wc+aula
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	108,6 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	7,1 m ²
Kokonaispinta-ala	115,7 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä Siisti kunto.
Keittiö	Keittiöstä on kaunis näkymä takapihalle. Varustus: keraaminen liesi, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi ja pakastin. Työtaso puuta. Lattia parkettia, seinät lasikuitutapetti/maalattu.
Pesutilat	Asunnossa on kaksi kylpyhuonetta. Alakerran kph: suihku. Koko tila laatoitettu. Yläkerran kph: wc-istuin, amme, allaskaapisto, allas ja hana, peili, bidee-suihku. Koko tila laatoitettu.
Erillinen WC	Alakerran erillisen wc:n varustus wc-istuin, bidee-suihku, allaskaapisto, allas ja hana, peili. Seinät laatoitettu puoleen väliin, jonka jälkeen maalattu. Lattia laattaa

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Asunnon kaikki kolme makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa. Tiloja yhdistää aula. Päämakuuhuone on 15m ² ja siitä on käynti parvekkeelle. Kaksi muutakin makuuhuonetta ovat reilun kokoisia, sillä neliöitä on 10,6. Lattia ovat parkettia ja seinät maalattu. Kahdessa makuuhuoneessa on vaatekaapistot. Aulanyhteydessä on tilava vaatehuone.
Olohuone	Takka: Varaava takka Varaava takka luo tunnelmaa ja auttaa lämmityskuluissa talvella. Käynti suurelle terassille ja pihalle, joka rajoittuu suojeltuun kallioon. Lattia parkettia ja seinät maalattu./lasikuitutapetti. Tilassa on ilmalämpöpumppu.
Kodinhuoltohuone	Kodinhuoltohuoneessa on paljon kaappitilaa ja tasotilaa. Työtaso laminaattia. Lattiakaivo, pesukoneliitäntä. Ikkuna ulos. Lattia laatoitettu ja seinät maalattu.
Näkymät	Kaunis maisema suojeltuun kallioon.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin varastotila/tekninen tila sisäänkäynnin vieressä.
Autopaikka	Sähköauton latausasemalla varustettu pihapaikka sekä toinen pihapaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Alakerran parketin hionta ja lakkaus 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

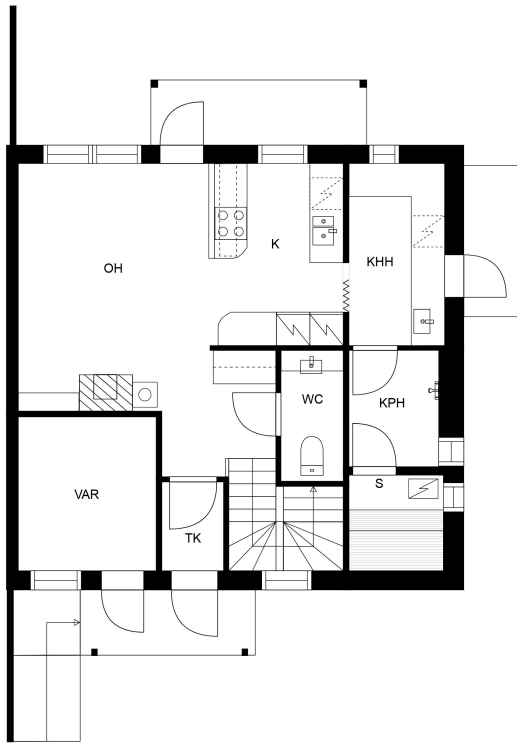
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoo Puolarkallio Y-tunnus: 2062525-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-46-111-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 320 m ² Taloyhtiö omistaa tontista 73/100 hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Taloyhtiöön kuuluu rakentamaton tontin osuus, johon on omat osakesarjat. Tämän asunnon osuus koko tontista on n. 600m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Patterilämmitys, kosteissa tiloissa lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021 Kiinteistön ulkopuolisten puuosien maalaus 2021 Ulkoterassien uusiminen 2022 Ilmalämpöpumppujen asennus C1 ja C2 rappujen alakertaan 2023 Sähköautojen latausasemien asennus 2024 Ulkoterassien pesu ja öljyäminen 2024 Tuija-aitojen parannus- ja korjaustyö 2024 Toisen ilmalämpöpumpun asennus C1 huoneistoon 2024 Kaihdinten asennus C1 huoneistoon 2025 Valokuitu
Suunnitellut korjaukset	Ei ole. Kumpikin osapuoli vastaa täysin oman asuntonsa kunnossapidosta kaikilta niiltä osin kun korjaukset pystytään kohdistamaan yksinomaan kyseiseen asuntoon. Kts. yhtiöjärjestyksen 6§. Yhtiöllä ei siten ole kunnossapitosuunnitelmaa.
Kiinnitykset	2 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Molemmilla asunnoilla on käytössään 2 autopaikkaa. Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Omatoiminen isännöinti Risto Viitala C1 asunto Isännöitsijäntodistus: 07.07.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö on velaton.

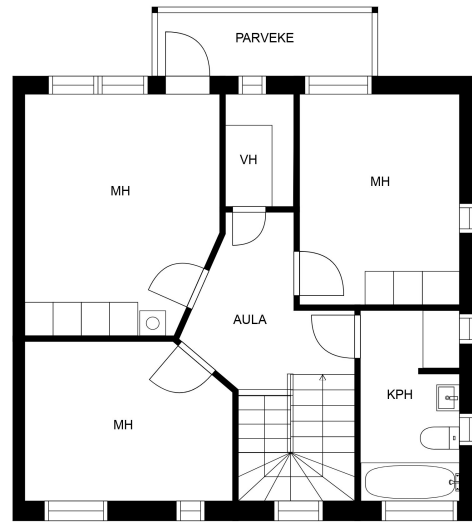
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, tutustua kartat.espoo.fi. Alueella on kaavamuutos käynnissä. Tutustu osoitteessa https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/bosmalm
Vapautuu	Heti



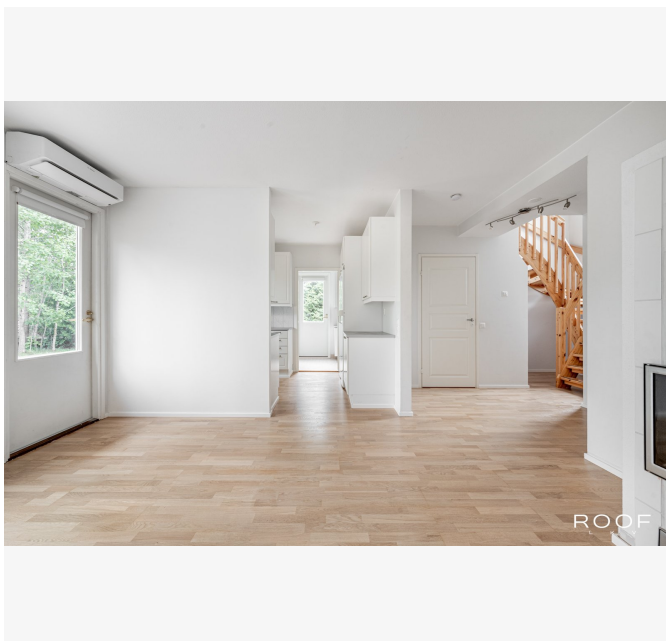
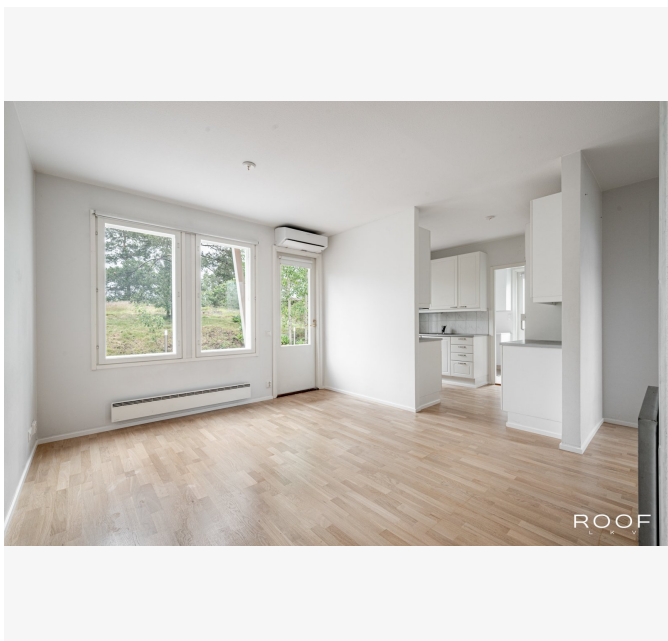
1. KERROS

ROOF
L K V



2. KERROS

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