

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!

Etsitkö kotia, jossa yhdistyvät asumismukavuus, toimiva pohjaratkaisu ja viihtyisä ympäristö?

Tämä valoisa ja tilava asunto sijaitsee rauhallisella, arvostetulla alueella, jota ympäröivät vehreät puistot ja loistavat ulkoilumaastot. Kaikki arjen palvelut – kaupat, koulut ja liikenneyhteydet – löytyvät kätevästi läheltä, tehden elämästä sujuvaa ja vaivatonta.

Asunnon avarat ja muunneltavat tilat tarjoavat erinomaiset puitteet juuri sinun näköisesi kodin luomiseen. Vuonna 2025 tyylikkästi remontoitu keittiö hurmaa laadukkailla kodinkoneillaan ja modernilla ilmeellään. Olohuoneesta avautuvat kauniit näkymät taloyhtiön sisäpihalle, jotka tuovat tilaan valoa ja avaruutta. Lasitetulle parvekkeelle pääset kulkemaan sekä olohuoneesta että makuuhuoneesta.

Hyvin hoidettu taloyhtiö lisää asumisen huolettomuutta, ja hissi tuo arkeen mukavuutta. Asukkaiden käytössä ovat myös viihtyisät yhteistilat, kuten sauna sekä käytännölliset varastotilat.

Taloyhtiössä on juuri valmistumassa linjasaneeraus, jonka myötä kylpyhuone on uusittu täysin – pääset nauttimaan modernista ja huolitellusta lopputuloksesta ilman remonttihuolia. Huoneistokohtainen lainaosuus on noin 45 454,50 €.

Tämä koti tarjoaa erinomaisen kokonaisuuden niin asumiseen kuin sijoitukseenkin. Tule ihastumaan paikan päälle – tämä voi olla juuri sinun uusi kotisi.



21.9.2026 | Julkaistu 12.04.2026

Kohdenumero 80498609

Olari, Kuutamokatu 2 A 10, 02210 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, lasitettu parveke, 44,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

126 932,13 €

(2 852,41 €/m²)

Velkaosuus

2 067,87 €

(46,47 €/m²)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.10. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää kotisivujen kautta www.ehtaisannointi.fi. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

129 000 €

(2 898,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

266,85 € / kk

Hoitovastike

238,50 € / kk

Rahoitusvastike

28,35 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	357-401
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	44,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	44,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen 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	Varustus: Astianpesukone (Integroitu), mikroaaltouuni (Integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	rauhalliset sisäpihan näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2025 Koko huoneiston lattian vaihto 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Arjalax Y-tunnus: 0101449-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-022-0071-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 303,9 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: bitumihuopa

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66 Liikehuoneistot: 7 kpl (942 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on vanhentunut F2013 viimeinen voimassaolopäivä 12.02.2025
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: yhtiön laajakaista DNA Welho Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1985 Lämmönvaihdingsaneeraus
1985 CD-talon katto
1986 Etuikkunat; AB-länsi, CD-etelä, EF-etelä ja länsisivut
1987 Porrashuoneiden maalaustyöt
1987 AB-talon katto
1988 Parvekeovien ja ikkunoiden eristystyö
1989 Parvekelattioiden maalaus
1990 Parvekekattojen laudoitustyö
1991 Parvekekattojen laudoituksen valmiiksi maalaus ja parvekkeiden betoniosien (ei lattiat) maalaus
1993 Huoneistoikkunoiden etuikkunat: AB ja EF-talojen itäsivut
1993 Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyöt
1994 Huoneistoikkunoiden etuikkunat: CD-itä, länsi ja pohjoinen, EF-pohjoinen
1994 C, D ja E porrashuoneiden maalaus
1994 C, D ja E porrashuoneiden tasannemattojen uusinta
1995 Lämmön tasapainoitus ja p.venttiilien uusiminen
1996 EF - talon katon uusiminen
1997 AB ja CD talojen välisen putkikanavan uusiminen
1998 AB talon eteläpäädyn vedenohjauspeltien asennus
1995 Linjasulkujen uusiminen
1999 EF-talon etelä- ja itäsivujen sokkelikorjaus
1999 A-talon uima-allastilan pesuhuonekorjaus
1999 Kiinteistöautomaatio
2000 Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyöt
2001 Putkiston kuntotutkimus, VTT
2002 CD-talon katon singelin poisto
2003 AB-talon parvekkeiden betoniosien korjaus, paneelien eristeiden uusiminen ja parvekkeiden lasitus
2004 CD ja EF talojen etelä- ja länsisivujen julkisivujen lämpöeristeiden ja tiilipinnan uusiminen sekä parvekkeiden lasitus
2005 AB ala-aulojen maalaus
2006 Lukitusten uusiminen
2006-2007 Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyöt
2006 Bauer vedenkäsittelylaitteen asennus (käyttövesi)
2007 Putkiston kuntotutkimus, VTT
2007 Julkisivusaneeraus: AB etelä ja pohjoinen, CD itä, EF pohjoinen
2008-2009 CD talon liiketilan kosteusvaurion saneeraus
2009 Ulko-ovien lippojen uusiminen
2009 CD ja EF ala-aulojen laatoitus
2009 Julkisivusaneeraus: AB itä- ja länsi, CD pohjoinen, EF itäsiivu
2009 AB talon saunaosaston peruskorjaus
2010 Patteriverkoston perussäätö, ilmauspumppu lämmönjakohuoneeseen
AB portaiden ala-aulojen laatoitus ja maalaus, saunaosaston kellarikäytävän kunnostus
2011 F-portaan jälkiasennushissi
2011 Putkiston kuntotutkimus, VTT
2012 Asuinhuoneistojen ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus Selik Oy
2013 A-portaan lattiakaivojen pinnoitus T:mi Kim Tallberg. Jätekatoksen ehostus
2014 BF-portaan lattiakaivojen pinnoitus T:mi Kim Tallberg.
2015 Kylmiömuutokset lämpimiksi varastoiksi C-F. Ilmastointihormien puhdistus, Consti Talotekniikka Oy. Taloautomaatiikan ohjauskeskuksen uusinta, HK-Säätö Oy.
2016 Vuosihuolto- ja vesivahinkokorjauksia
2017 D- ja E-portaisiin jälkiasennushissi, liiketunnistin LED valaisimet porrashuoneisiin
2018 LVIS hankesuunnittelu, Fira Palvelut Oy.
2019 Entisen kylmiön AB purku- ja muutostyöt kuivaushuoneeksi koneineen.

Parkkialueen Kuutamokatu 1 peruskorjaus sähköasennuksineen ja maalauksineen. Lisärakentamisselvitys Sweco Taloyhtiöpalvelut Oy, hallitusinfo 11.3.2020.
 2020 Vuosihuoltokorjauksia
 2021 LVIS projektipäällikön rekrytointi, Jarve Oy / Jari Veikkola
 2021 LVIS / putkiremontin toteutussuunnittelu / Visioplan Talotekniikka Oy
 2021 Oman tontin parkkialueiden asfalttipinnoitteiden uusinta, Iskuasfaltti Oy
 2021 Kolmen asunnon ilmavuotokorjauksia julkisivussa.
 2022-2024 LVIS / putkiremontin toteutussuunnittelu
 2022-2023 Liiketilöiden käyttötarkoituksen suunnittelu / Takoi
 2023 A talon vesikaton paikkauksia, Kattotutka
 2023-2024 A talon julkisivuvuotojen korjauksia / pellitykset Esa Sauma, huoneistot Hannu Rautiainen
 2024 Hissin kannatusköysien ja valaistuksen uusinta, uusi lattiamatto, uusi ovipumppu, Kone Oy
 2024 Parvekkeiden piilien pellitys ja saumaus valmis, Esa Sauma Oy
 2024 Julkisivuvuotojen korjauksia. Hannu Rautiainen

Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitosuunnitelma vuosille 2026-2027 LVIS-urakka, linjasaneeraus – toteutus sisältäen ilmanvaihtokoneiden uusinnan ja korvausilmaventtiileiden lisäykset. Porrashuoneiden ulko-ovien ja lukituksen uusiminen Valaistuksen parantaminen piha-alueella. Autojen latausasiat Ikkunoiden ja parvekeovien peruskorjaus tai uusinta Hissien A ja B peruskorjaus / modernisointi. Energiatehokkuuden parantamisen selvitys Julkisivujen saumausten tarkistus (HK 7/2024) Liiketilöiden käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelu.
Kuntotutkimukset	2001-2020 LVV-Putkistojen kuntotutkimukset: 2001, 2007, 2011, 2015 ja 2020 VTT. 2016 Märkätilakatselmukset 2018 Pohjaviemäreiden ja tonttiputkien kuvaus 2019 LVIS hankesuunnitelma 2020 Lisärakentamisselvitys 2022 Vesikaton kuntoarvio 2023 Julkisivuvuotojen kartoitus 2023 A-rapun huoneistojen ja päiväkodin betonin kuntokartoituksia
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Lattian vaihdon yhteydessä tehty, ei löytynyt asbestia
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jonotus periaatteella. Taloyhtiön omalla tontilla on 35 lämpötolppapaikkaa ja Kuutamokatu 1 paikoitusalueella 7 sähköistettyä ja 4 kylmää paikkaa. Tällä hetkellä kaikki paikat ovat varattuja. Lisätietona: Taloyhtiön linjasaneerauksen vuoksi paikkoja on varattu urakoitsijalle. Näitä paikkoja voidaan vapauttaa asukkaiden käyttöön, mutta huomiona, että varauksissa on 1 kk vapautumisaika.
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Juho Joki 0207505400 Isännöitsijäntodistus: 08.04.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ylimääräinen yhtiökokous 26.6.2025 päätti käynnistää linjasaneeraushankkeen hallituksen esityksen mukaisesti. Urakan arvioitu kokonaisaikataulu on 1.8.2025 - 30.4.2026. Hanke rahoitetaan max. 5m € lainalla.
Remonttilimiitti 5 000 000 milj, josta käytetty 3 838 875,01 pvm. 02.04.2026
Osakkailla on periaatelupa asentaa ilmalämpöpumppu, jonka asennus, korjaus ja kunnossapitokustannuksista vastaa kukin osakkeenomistaja itse.

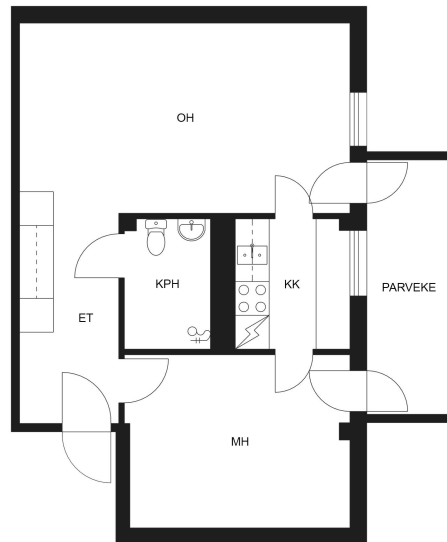
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

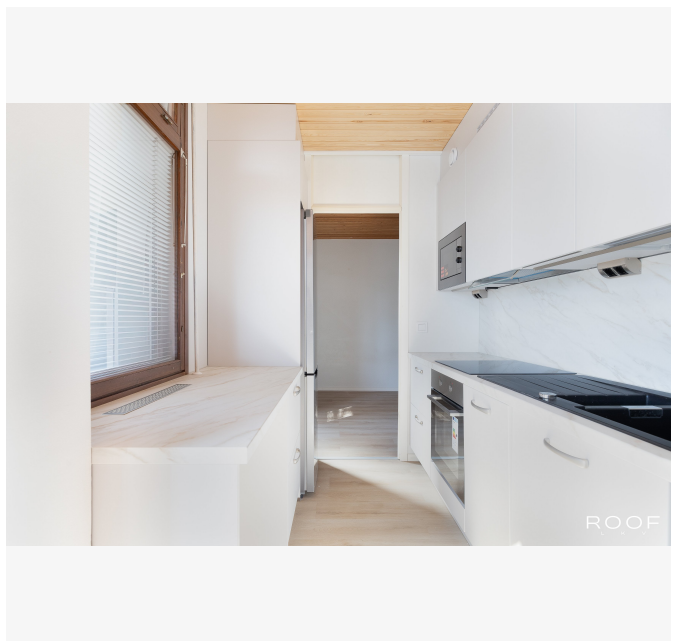
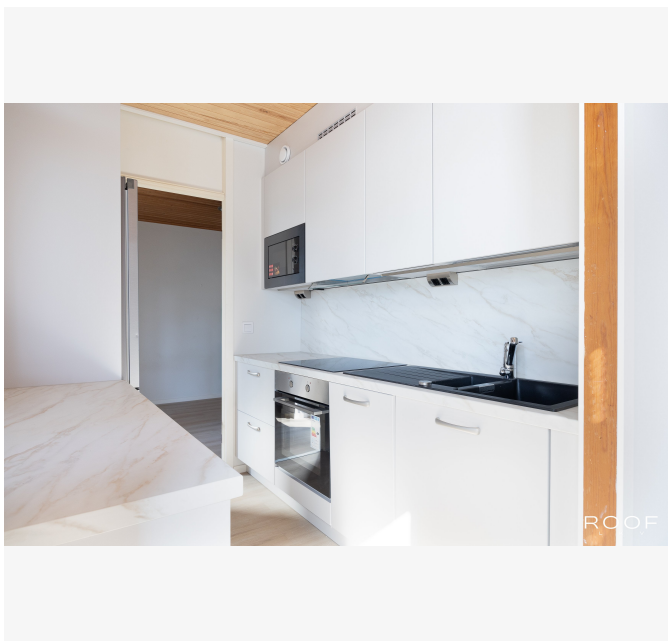
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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