

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!

Tarjolla on tilava ja viihtyisä kolmen huoneen, keittiön ja saunan (3h+k+s) rivitalohuoneisto Espoon Sunassa, osoitteessa Solisevankuja 1 D14. Huoneiston pinta-ala on 77,50 m² ja se sijaitsee vuonna 1982 valmistuneessa, hyvin ylläpidetyssä Asunto Oy Solisevankujassa. Taloyhtiöön kuuluu viisi rakennusta ja 20 huoneistoa, ja se sijaitsee omalla 4 533 m²:n tontilla. Taloyhtiön kunnossapito on ollut suunnitelmallista ja aktiivista. Viime vuosina on uusittu mm. salaojat ja sadevesiviemärit (2023). Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö vesikiertoisella patterilämmityksellä. Energialuokka on C. Taloyhtiöllä on yhteinen kerhohuone asukkaiden käytössä. Asunnon kylpyhuone ja keittiö on uusittu vuonna 2011 ja takapihan terassi vuonna 2025. Asunto on siistissä kunnossa. Hoitovastike on 4,50 €/m²/kk eli 348,75 €/kk. Isännöinnistä vastaa Retta Isännöinti Oy.

Sijainti Espoon Sunassa tarjoaa hyvät liikenneyhteydet: Kehä III ja Turunväylä ovat lähellä, ja bussiyhteydet Espoon keskukseen sekä Helsinkiin ovat toimivat. Alueella on hyvät peruspalvelut, lähikoulut ja päiväkodit. Taloyhtiön piha-alue on viihtyisä ja hyvin hoidettu.

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



21.9.2026 | Julkaistu 01.05.2026

Kohdenumero 80501981

ROOF
L K V



Suna, Solisevankuja 1 D 14, 02760 Espoo

Rivitalo, 77,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

194 012,26 €

(2 503,38 €/m²)

Velkaosuus

14 987,74 €

(193,39 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

209 000 €

(2 696,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

533,75 € / kk

Hoitovastike

348,75 € / kk

Rahoitusvastike

185 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Tietoliikennevastike 12€/kk, kaapeli-tv vastike 2€/kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

6501-7000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

77,5 m²

Kokonaispinta-ala

77,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, erillisuuni, kiesituuletin, astianpesukone. Työtaso kiveä. Lattiat laattaa ja seinät maalattu. Keittiön yhteydessä on ruokailutila.

Pesutilat

Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allas ja hana, allaskaapisto, pesukoneliitäntä, Koko tila on laatoitettu.

Erillinen WC

Varustus: wc-istuin, peilikaappi, allas ja hana, allaskaapisto, hyllykkö. Koko tila on laatoitettu.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta. Päämakuuhuoneessa on koko seinän levyinen peililiukuovilla varustettu vaatekaapisto, toisessa huoneessa on vaatekaapisto. Lattiat parkettia ja seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Ei takkaa Olohuoneesta on käynti suojaisalle terassipihalle. Lattia parkettia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on peililiukuovikaapisto. Keittiön yhteydessä on ruokailutila.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö ja kylpyhuone 2011, terassi 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Solisevankuja Y-tunnus: 0480516-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 533 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, mankeli, urheiluvälinevarasto ja kerhohuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 14.10.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Lämmönsiirrin uusittu 2002
	Laadittu kuntoarvio 2004
	IV-Nuohous 2008
	Lukituksen uusiminen 2008
	Parkkipaikan aidan uusittu 2008
	Rakennettu uusi jätekatos 2009
	Ulko-ovet , parvekkeen ovet ja ikkunat uusittu / Domus Oy 2009
	Huoneistokohtaiset lämminvesimittarit 2010
	A-talon sokkelit ja muurin kunnostus 2011
	Ulkovalaistuksen uusinta 2011
	Runkoviemärin kuvaus 2011
	Kylpyhuoneiden lattiakaivojen painehuuhtelu 2012
	Vedenkäsittelijä BAUER linjastoon 2012
	Parkkipaikkojen kunnostus ja sähköjen kunnostus 2014
	Kasvillisuuden harventaminen 2015
	Kattojen tarkastus ja pesu 2015
	Pieneläinverkotus räystäälle 2015
	IV-kanavien nuohous 2016
	Vesikaton tarkastus 2017
	Piha-alueen suunnittelu:
	Salaojien sekä viemärin osittainen korjaus 2019
	Pihan kallistuksen korjaus (Kootec takuutyö) 2019
	B-Talon sokkelin patolevy 2020
	Kattojen läpivientien tarkastus, räystäiden suoristus, kattotiilien korjaus sekä pieneläinverkot 2021
	Ulko-ovien haittajousien uusinta 2022
	A,C,D sekä E talon salaojat sekä eristys sekä terassien aidat 2023
	Energiatodistus uusittu, katon sammaleen poisto ja rikkinäisten tiilien vaihto, salaojaremontin aitojen maalaus 2024
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut korjaukset ja perusparannukset 2025 - 2027:
	Putkiston kuntotutkimus, palovaroittimien hankinta 2025
	Yläpohjan luukkujen kunnon tarkastaminen ja korjaus, kattolaudoituksen kunnostaminen, sähköauton latausmahdollisuus autopaikoille, parkkipaikan kunnostaminen 2026
	Patteriventtiilien vaihto ja lämmityksen tasapainotus, lämmönjakohuoneen tekniikan vaihto 2027
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio 2004
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 484 011,61 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Jouni Suuronen jouni.suuronen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 28.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumityöt on hoitanut ulkopuolinen yhtiö.

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

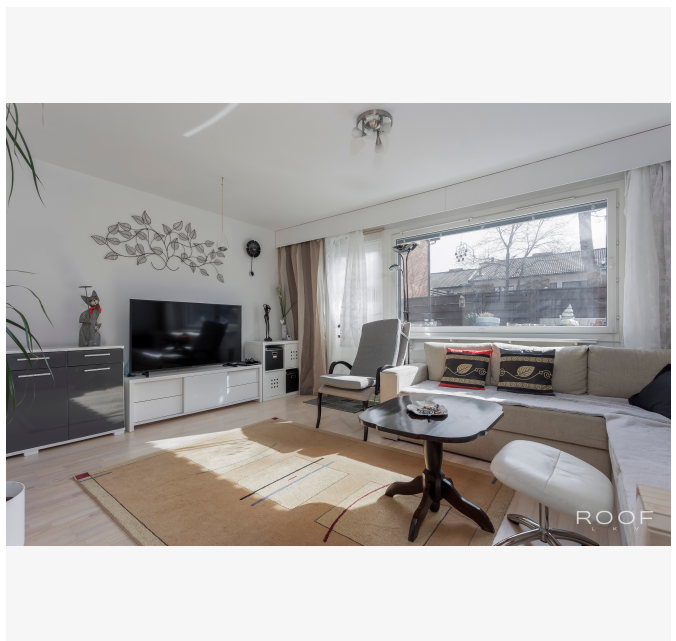
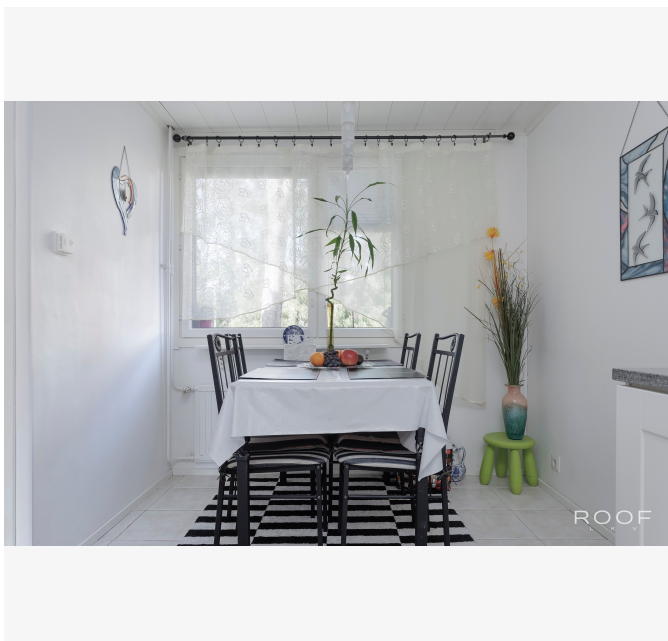
Asemakaava
Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi

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