

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 moderni ja energiatehokas erillistalo Espoon Olarissa tarjoaa ihanteellisen kodin perheelle. Vuonna 2021 valmistunut talo sijaitsee rauhallisella alueella, jossa on erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Talon energialuokka on A2018, ja sen lämmitysjärjestelmä koostuu ilma-vesilämpöpumpusta ja vesikiertoisesta lattialämmityksestä, mikä takaa miellyttävän asumismukavuuden ympäri vuoden.

Talon tilava ja valoisa olohuone kutsuu rentoutumaan, ja Puustellin keittiö on varustettu laadukkailla kodinkoneilla, kuten induktioliedellä ja integroidulla mikroaaltouunilla. Oma sauna tarjoaa mahdollisuuden rentoutua arjen kiireistä, ja lasitettu terassi sekä parveke tuovat lisätilaa nauttia ulkoilmasta.

Olari on vakiintunut asuinalue, jossa on hyvät palvelut, kuten kouluja, päiväkoteja ja ostoskeskus. Alueelta on hyvät bussiyhteydet Espoon keskukseen ja Helsinkiin, ja Matinkylän metroasema on vain muutaman kilometrin päässä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän upeaan kotiin, joka yhdistää modernin mukavuuden ja loistavan sijainnin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen, 044 541 2735 tai taru.tuukkanen@roof.fi.

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!

www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 17.05.2026

Kohdenumero 80508298



Olari/Niittykumpu, Gräsanportti 5 B, 02200 Espoo

Omakotitalo, 5h,k,khh,kph,s, 115 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

670 000 €

(5 826,09 €/m²)

Velaton hinta

670 000 €

(5 826,09 €/m²)

Vesi ja jätevesi

55 € / kk

Kiinteistövero

1 274 € / vuosi

Puhtaanapito

32,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö - 1458,49 EUR/Vuosi 2025 = 121,50 EUR per kuukausi

Sisältää sähkön sekä sähkönsiirron. Käytetty lataamaan täysisähköautoa, kodinkoneiden käytön sekä lämmityksen ja viilennyksen.

Nykyisillä omistajilla käytössä:

Verisure: 69,28 EUR/kk vuonna 2026

Internet - 44,99 EUR/kk (Elisa Netti kotiin, 1000M) vuonna 2026

Kaapeli TV - 11,99 EUR/kk (Elisa Kaapeli-TV) vuonna 2026



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h,k,khh,kph,s

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

115 m²

Kokonaispinta-ala

115 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Työtasot: Kvartsi valkoinen Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti PUUSTELLIN keittiö Induktioliesi (Siemens) Liesituuletin Uuni (Siemens) Hana Kaapisto Allas Astianpesukone (AEG) Jääkaappi (AEG) Pakastin (AEG) Integroitu mikroaaltouuni (AEG) plasma suodatin
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta suihku
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, pesuallas, pyykkikaapit ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Kaakko
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto portaiden alla säilytystila

Muutostyöt huoneistossa

- alakerran iso ikkuna takuukorjattu Pihla Pro Oy
- Romanoff Oy:n tekemät pienet parketti- ja oventiivisteiden korjaukset
- Nibe VILP -sisäyksikön yhden venttiilin vaihto
- Puustelli Oy:n tekemät kodinhoitohuoneen kaapinpaneelin takuun vaihdot
- autokatoksen katon päälle asennettu lumieste
- sähköauton latausaseman asennus
- kylpyhuoneiden silikonipintojen uusiminen
- terassin ja parvekkeen puuelementtien öljyäminen
- kolmeen makuuhuoneeseen asennettu pimennysverhot

Mitsubishi-ilmalämpöpumppu (lämmin ja kylmä) asennettu toiseen kerrokseen talon rakentamisen yhteydessä.

Viat ja vahingot

Vesivahinko: Ei
Kosteusvaurio: Ei
Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-22-302-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 089 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 272.3
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2020
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 15.09.2022

MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Olari 24h - 750m (kävelymatka) Olari Ostoskeskus - 1.6 km (kävelymatka) päivittäistavarakaupat, apteekki, pankkipalvelut, ravintolat Olari on vakiintunut asuinalue Espoossa. Alueella on hyvät palvelut: lähikauppoja, kouluja, päiväkoteja ja liikuntapaikkoja. Olarin ostoskeskus sijaitsee lähellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Olarin koulu (peruskoulu), Olarin lukio Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja, mm. Olarin päiväkot Lystimäen päiväkot - 600m (kävelymatka) Aamunkoiton päiväkot - 600m (kävelymatka)
Liikenneyhteydet	Niittykummun metroasema - 1.1 km (kävelymatka) Matinkylän metroasema - 1.6 km (kävelymatka) Olarin alueelta on hyvät bussiyhteydet Espoon keskukseen ja Helsinkiin. Länsiväylä (E18) on lähellä, mikä mahdollistaa sujuvan autoilun.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava Erillinen sitova tonttijako
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Uudiskohde vuodelta 2020. Energiatehokas A-energialuokka. Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys. Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Valokuituliittymä. Oma sauna. Parveke ja lasitettu terassi. Autokatospaikka ja ulkovarasto.







Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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