

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!

Valoisa ja kaunis koti, jossa on suuri, etelään suuntautuva suojaisa terassipiha.

Tämän hurmaavan kodin alakerrassa on tilava olohuone ja keittiö, jotka muodostavat viihtyisän kokonaisuuden. Huoneiston keittiö tarjoaa runsaasti kaappi- ja laskutilaa. Olohuoneesta on käynti suurelle aidatulle terassipihalle – ihana paikka nauttia kesäpäivistä ja grillailusta sekä harrastaa hyötyviljelyä. Huoneiston alakerrassa on myös erillinen wc. Yläkerrassa sijaitsevat master bedroom, toinen makuuhuone sekä upea vuonna 2024 remontoitu kylpyhuone ja sauna. Arkeen mukavuutta tuovat kylpyhuoneen kaksi suihkua ja toinen wc. Saunasta pääset vilvoittelemaan yläkerran lasitetulle pohjoisparvekkeelle. Lämpimillä keleillä viilennystä huoneistoon tuo ilmalämpöpumppu. Säilytystilaa on poikkeuksellisen paljon kahdessa varastossa ja lisää säilytystilaa kätkeytyy portaiden alle sekä yläkerran parvekkeen viereiselle seinustalle. Huoneiston käyttöön kuuluu kaksi autopaikkaa (yksi lämmityspistoke ja yksi latausasema, latausteho maks. 11 kW kuormanhallinnalla).

Asunto Oy Espoon Kotikallio sijaitsee omalla tontilla ja käsittää yhteensä 12 paritalo- ja huoneistoa. Yhtiöstä on pidetty hyvää huolta. Vuonna 2024 uusittiin kaikki kylpyhuoneet ja niiden käyttövesiputket ja samalla uusittiin lukitus sekä lisäksi autopaikoille asennettiin sähköauton latausinfra (maks. 11 kW). Lisäksi vuonna 2015 suoritettiin vesikattojen uusiminen ja yläpohjan lisälämmöneristys, vuonna 2014 uusittiin ikkunat ja ovet sekä vuonna 2008 uusittiin salaoja- ja pintavesijärjestelmä. Korjausten lisäksi myös taloutta on hoidettu hyvin. Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä, ja tilikaudelle 2026 siirtyi hoitoylijäämää yhteensä 33 547,32 euroa.

Sijainti on erinomainen. Päättävä tie ja kaunis miljöö tarjoaa rauhaa, mutta samalla palvelut, koulut, päiväkodit ja liikenneyhteydet ovat lähellä. Lähimmälle bussipysäkille on 350 metriä, Kilon asemalle 950 metriä ja omalla autolla hurautat nopeasti Turuntielle sekä Kehä I:lle. Sellon kattavat palvelut sijaitsevat vain muutaman minuutin ajomatkan päässä.

Olisiko tässä uusi kotinne?

Tämä koti täytyy nähdä – ota yhteyttä ja varaa oma esittelyaikasi:

Janette Rautakoski, LKV

040 671 7783 / janette.rautakoski@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 07.06.2026

Kohdenumero 80511694

ROOF
L K V



Kilo, Kallionlaita 4 A 2, 02610 Espoo

Paritalo, 3h, k, kph, s, erillinen wc, terassipiha, parveke, varasto (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 3-5 h + k), 100 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	321 045,57 € (3 210,46 €/m ²)
Velkaosuus 27 954,43 € (279,54 €/m ²)	Lisätietoa vastikkeista RL7 (Märkätilat): 192,65 € / kk (= 2,0 €/m ² × 80,272 x kerroin 1,2 = 192,65 €) päättyy 30.06.2038. Kerroin 1,2 johtuu siitä, että A2 kylpyhuone on pohjaratkaisultaan hieman erilainen kuin muiden huoneistojen kylpyhuoneet (kylpyhuonetta laajennettu 2001). Tästä johtuen osakas A2 maksoi 2024-2025 kylpyhuonehankkeen suunnittelukustannukset heti hankkeen päättyessä (osakas vastasi laajennetun osan suunnittelu, valvonta ja materiaalikustannuksista).
Velkaosuuden maksu Kyllä Lyhennykset 30.6. ja 31.12. Ilmoitus tehtävä kirjanpitoon viimeistään lyhennyskuukaudta edeltävän kuukauden loppuun mennessä. Lainan pois maksusta syntyvistä kirjanpitäjän veloittamasta kustannuksesta vastaa lainan pois maksava osakkeenomistaja.	Vesi 40,83 Kulutuksen mukaan
Velaton hinta 349 000 € (3 490,00 €/m ²)	Lämmitys Lämmityskustannukset: 129,56 € / kk
Yhtiövastike yhteensä 552,65 € / kk	Muut maksut / lisätietoa maksuista Vesitasaus 3,60 €/m ³ kulutuksen mukaan. Ylimääräisten vesitasauslaskutusten kulut 30,96 €/kpl. Yhtiöjärjestys §5: Vesimaksu peritään edellisen kalenterivuoden toteutuneen kulutuksen perusteella kuukausittain arviolaskuna, tasauslaskutus kerran vuodessa.
Hoitovastike 360 € / kk	 Huoneiston sähkön kustannus ollut nykyisillä osakkailla 12 kuukauden aikana: Sähkönkulutus: 12506,21 kWh Siirtomaksu: 774,46 euroa Käyttösähkö 780,22 euroa
Rahoitusvastike 192,65 € / kk	 Yhtiökokouksessa 12.5.2026: Hallitukselle myönnettiin valtuutus periä ylimääräinen tai olla perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

 HUONEISTO

Osakkeet	11-20
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma

Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, s, erillinen wc, terassipiha, parveke, varasto (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 3-5 h + k)
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	100 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Bosch), liesituuletin (Bosch), uuni (integroitu, Electrolux), mikroaaltouuni (integroitu, Samsung), jääkaappipakastin (side-by-side, Samsung) ja liesi (keraaminen liesitaso, Electrolux) Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku (2x suihkua), WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Vuolux pilarikiuas (sähkö) Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Lattiat: Eteisessä ja tuulikaapissa laattalattia, alakerrassa lattialämmitys (lattialämmitys ei ulotu alakerran wc:seen asti)
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Avarat näkymät etelään (terassi) ja pohjoiseen (parveke)
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Terassi	Kyllä Suuri laudoitettu ja aidattu eteläterassi, jossa kasvihuone
Säilytystilat	-Kaapit makuuhuoneissa -2x kylmää ulkovarastoa (toinen sisäänkäynnin vieressä ja toinen yläkerrassa parvekkeen vieressä) -Portaiden alla komero -Yläkerrassa seinäkomero (vasemmalla ennen parvekettä)

Autopaikka	Jokaiselle huoneistolle kuuluu 2 autopaikkaa (tolpassa on yksi latausasema ja yksi lämmityspistoke per huoneisto). Latauksen teho on maksimissaan 11kW kuormanhallinnalla.
Muutostyöt huoneistossa	2024 Kylpyhuone on remontoitu taloyhtiön toimesta, saunaan on tällöin uusittu lattian vedeneristys ja laatoitus sekä ovi vaihdettu. 2022 5G vastaanotin asennettu (tämän jälkeen tullut valokuitu). 2026 Keittiön hana/tiskiallas vaihdettu alkuvuodesta. Edellisten osakkaiden aikana: 2017-2018 Erillinen wc remontoitu ja kylpyhuoneen remointi (päällelaatoitus). 2012 Lattia vaihdettu laminaattilattiaan ja lattialämmitys lisätty alakertaan, keittiö remontoitu, katto paneloitu, vaatekaapit kunnostettu lisäämällä liukuovet. Em. vuoden 2012 remontista ei löydy muutostyölupahakemusta. 2001 Yläkerran märkätilojen uudelleen järjestely ja täydellinen remointi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumpun huolto- ja kunnossapitovastuu kustannuksineen on osakkeenomistajalla.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Kotikallio Y-tunnus: 0423570-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0054-0065-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 006 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu

-Ulkoiluvälinevarasto
-Kaapeli-tv (keskusantenni)
-Pyörävarasto (polkupyöräkellari)
-Leikkialue

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä. Yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin asumisplus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta. Yhtiö on lisäksi liitetty vakuutusmeklarin vastuuplus-, oikeusturvaplus-, vahinkoplus- ja korvausplus- ryhmävakuutuksiin.

Lämmitysjärjestelmä

Sähkö
Sähkölämmitys: Suora
Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12506.21

Energiatodistus

Kyllä
Energialuokka: D2018
Voimassa: 28.03.2035
E-luku 197, energiatodistus voimassa 28.3.2025-28.3.2035

TV ja tietoliikenne

Tietoliikenneverkko: Kyllä
Kaapeli-tv: Kyllä
Antenni: Ei
Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Kunnossapitotarveselvityksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaisesti:

2026

Katon kuntotarkastus, vakuutusyhtiö teetti

2025

Pohjavesipumpun (2 pumppua) toisen pumpun ja ohjauskeskuksen vaihto
Sähköistyksen pää-, mittari- ja kiinteistökeskusten liitosten kiristäminen ja keskusten imurointi.

Jätekatoksen kunnostaminen

Iv-hormien puhdistus syksyllä nuohouksen yhteydessä, märkätilaremontin jälkeen

Julkisivujen kuntoarvion tarkentava rakenneavaus

Huoneisto E10 boilerin vaihto

2024

Kaikkien kylpyhuoneiden saneeraus (sisältäen huoneistojen kylpyhuoneiden käyttövesiputkien uusinnan)

Lukoston uusinta (Abloy Easy)

Sähköauton latausjärjestelmän rakentaminen

Valokuituliittymät huoneistoihin

2023

Jätevesiputkiston kuntokartoitus / putkiston ja käyttöveden 3v seurantatutkimus

Märkätilahankkeen suunnittelu ja toteutus päätös (yhtiökokous v.2023 päätti, että viemäreitä ei sukiteta tässä vaiheessa).

Päätös sähköauton latausinfraan rakentamisesta

Sähköjärjestelmän kuntokartoitus

Viemäreiden huuhtelu

Märkätilahankkeen käynnistys, suunnittelu

Päätös tupakointikiellon hakemisesta

2021

Julkisivujen korjaustarpeen arviointi ja toimenpidekartoitus

Kuusiaidan hoitoa ja uusien kuusten istutusta talkoina

Sähköautojen latauspisteiden rakentamisen valmiuden kartoitus

Taloyhtiön alueen puuston kuntokartoitus

Taloyhtiön ulkopistokkeiden ja vesipostien muutostöitä

2020

Aitalaudoitusten korjauksia ja huoltomaalauksia talkoina

Jätevesipumpun uuden vuotohälyttimen asennus

Leikkialueen telineiden maalausta ja päivitystä

Peltikattojen huoltomaalaus

Sokkelien huoltomaalausta talkootyönä

2019

Aitalaudoitusten korjauksia ja huoltomaalauksia talkoina

Kylpyhuoneiden kuntoarvio ja kosteusmittaukset

Paineenalennusventtiilin asennus taloyhtiön vesimittarin jälkeen

Pohjaviemäreiden puhdistus

Taloyhtiön vesimittarin kulutusseurantalaitteen asennus

2018

Käyttövesiputkiston ja jätevesi- ja sadevesiviemäreiden kuntokartoitus

2017

Pihavalaistuksen uusiminen

Vesikattojen takuutarkastus

2016

Ovien ja ikkunoiden takuutarkastus

2015

Vesikattojen uusiminen ja yläpohjan lisälämmöneristys

2014

Ovien ja ikkunoiden uusiminen

2013

Jätevesipumppaamon peruskorjaus

2008

Saloja- ja pintavesijärjestelmän uusiminen

2005

Lämminvesivaraajien uusiminen (10 huoneistoa)

2003

Terassikatokset (10 huoneistoa, yhtiö vastannut perustuksista)

2002

Julkisivuremontti

1998

Lämminvesivaraajien uusiminen (2 huoneistoa)

1996

Asuntokohtaiset vesimittarit

Suunnitellut korjaukset

Kunnossapitotarveselvitys 2026–2032:

2026

Märkätilaurakan takuutarkastus 28.6.2026 mennessä

Sähköauton latausinfraan takuutarkastus 31.7.2026 mennessä

Huoneistojen ulko-ovien lukituksen takuutarkastus 30.8.2026 mennessä

Vesikaton lohjenneen pohja- ja pintamaalin paikkamaalaus

Lämminvestivaraajien uusiminen niiden vikaantuessa 2024–2028, samassa yhteydessä tilan vedeneristys seinällenostolla ja padotuskynnyksellä
Leikkialueen turvahiekan vaihto

2027

Poistoilmakanavien nuohous

2028

Huoneistokohtaisten vesimittarien uusinta

Käyttövesijohtojen, jäte- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien seurantatutkimus 5 vuoden välein

2028

Viemäreiden huuhtelu, kpts LVV seurantatutkimus

2030

Maadoitusjärjestelmän vahvistaminen nykyaikaisella maadoitusjohtimella

Huoneistojen alakerran ja ulkoalueella maanalaisten käyttövesijohtojen laaja saneeraus

Huoneistojen nousujohtojen ja ryhmäkeskusten uusiminen sekä huoneistojakamon rakentaminen seuraavan laajan kaivuutyön yhteydessä

2030

Julkisivujen saneeraus

Kiinteistön sähköistyksen (ulko- ja alueavalaistus, jätevesipumppaamo) kaapeloinnin uusiminen

Maadoitusjärjestelmän vahvistaminen nykyaikaisella maadoitusjohtimella muiden kaivauksia vaativien pihatöiden yhteydessä

Sähköliittymän liittymäkaapeleiden korvaaminen uusilla seuraavan laajan kaivuutyön yhteydessä

2032

Sähköistyksen pää-, mittari- ja kiinteistökeskusten uusiminen

Lukijan on huomattava, että nämä ovat tällä hetkellä hallituksen näkemyksiä kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana ja kunnossapitotarpeiden kustannusarviot ovat alustavia. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Nämä toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys

Yhtiökokouksessa 12.5.2026 keskusteltua:

Huoneistojen puujulkisivun maalaus. Todettiin että yhtiössä noin neljä vuotta sitten Raksystems Oy:n laatiman julkisivujen kuntotarkastuksen perusteella nykyisen julkisivulaudoituksen takana on nykyisen rakennustavan perusteella puutteellisia ilmarakoja. Kuntotarkastuksessa ja kesällä 2025 tehdyssä huoneiston B3 kulman rakenneavauksessa ei kuitenkaan havaittua tästä aiheutuneita ra-kenteellisia vaurioita. Julkisivun kuntoa tarkkaillaan ja jossain vaiheessa julkisivulaudoituksen uusi-minen voi tulla ajankohtaiseksi. Tästä syystä nykyisen julkisivulaudoituksen maalaus vanhan lau-dan päälle ei välttämättä ole enää tarkoituksenmukaista.

Kuntotutkimukset	2026 Katon kuntotarkastus 2023 Putkistojen kuntotutkimus (Kiwa Inspecta) 2023 Sähköjärjestelmän kuntokartoitus 2021 Julkisivujen kuntoarvio (Raksystems Oy) 2019 Kylpyhuoneiden kuntoarvio ja kosteusmittaukset (huomioi että tämän jälkeen v.2024 kylpyhuoneet saneerattu) Yllä olevat raportit saatavilla välittäjältä
	2018 Käyttövesiputkiston ja jätevesi- ja sadevesiviemäreiden kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista Yhtiön kylpyhuoneurakan v.2024 yhteydessä osaan yhtiön asunnoista (A1, B3, C6) tehtiin asbestikartoitus ja asbestia ei todettu, tämän arvioitiin riittävän, jotta kaikkiin asuntoihin pystyttiin tekemään turvalliset purkutytöt
Kiinnitykset	1 135 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Espoon kaupungin määräämä tupakointikielto kaikilla huoneistoparvekkeilla ja huoneistojen käytettävissä olevilla ulkotiloissa 15.2.2024 alkaen. Yhtiöjärjestys 7 § kunnossapitovastuu ja vastuu muutostöistä: Asunto-osakeyhtiölain säännöksistä poiketen huoneistoissa sijaitsevat takat, takkahormit sekä kaikki muut takkoihin liittyvät laitteet sekä takkapihoilla sijaitsevat katokset kuuluvat kokonaisuudessaan osakkaan kunnossapitovastuulle. Muilta osin kunnossapitovastuunjakoon sovelletaan asunto-osakeyhtiölain kunnossapitoa koskevia säännöksiä. Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä niiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta. Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehdyt sellaiset muutokset ja/tai-lisäykset, joita huoneistossa ei ole alun perin tai yhtiön asentamana ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistaja on kajoanut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tmv. vastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan. Nuohouskuluista vastaa huoneistot, nuohouksen tilaa yhtiö. Aidatut piha-alueet ja niihin yhtiön luvalla tehdyt katokset ja rakennelmat ovat osakkaan kunnossapitovastuulla.

Autopaikat	24 pihapaikkaa yhtiön hallinnassa (jokaiselle huoneistolle kuuluu 2 autopaikkaa sisältäen yhden latausaseman ja yhden lämmityspistokkeen per huoneisto). Sähköauton latausjärjestelmä on rakennettu v.2024, maksimissaan 11 kW kuormanhallinnalla. Latausinfraan ylläpito tilattu Energiavahti Oy:ltä. Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Taloasema HMJ Isännöinti Oy Juha Bäckman Sinimäentie 10 C 3 krs. 02630 Espoo 050 5512 388 juha.backman@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Ikipiha Oy (lumenauraus ja hiekoitus) ja asukkaiden vastuulla muu kiinteistönhoito (ruohonleikkurivuorot). Nurmikon leikkuun lisäksi pieniä talkoomuotoisia töitä tehdään väliillä Asukkailla on ruohonleikkuvuorot, listaus löytyy polkupyöräkellarin seinältä. Täytetyt vuorot eivät ole järjestyksessä vaan oman vuoron voi tehdä heti kun havaitsee yhtiön alueella ruohonleikkutarvetta. Yhtiön polkupyöräkellarissa oleva, talvella 2026 huollettu ruohonleikkuri on asukkaiden vapaassa käytössä. Ruohonleikkurissa käytetään vain yhtiön kustantamaa pienkonebensaa. Leikkialueen parannustyöt ja uusi turvahiekka. Talkoita (koskien leikkialueen parannustöitä ja turvahiekkaa) on jatkettu toukokuun 2026 aikana.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä kaksi rahoituslainaa: RL5 (Katto 2015) saldo 62 881,73 € (per 30.4.2026, päättyy 7.9.2030) RL7 (Märkätilat/latausinfra/lukitus 2024) saldo 277 856,09 € (per 30.4.2026, päättyy 30.6.2038). Taloyhtiön sokkelit ovat paikallavalettuja ja ulkopinnoiltaan maalattuja teräsbetonisokkeleita Osakkaalla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia kunnossapito- ja muutostöitä, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille tai rakennukselle. Osakkaalla on lain mukaan ilmoitusvelvollisuus ennakoida yhtiötä. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisena hyvissä ajoin, mielellään vähintään kuukautta ennen aiottua remonttiajankohtaa. On myös osakkaan edun mukaista, että muutostyöstä ilmoitetaan ajoissa, koska tällöin jää aikaa hankkia tarvittavat lisäselvitykset ilman, että töiden aloittaminen viivästyy. Työtä ei saa aloittaa ilman kirjallista lupaa. Yhtiöllä on muutostöiden valvontavelvollisuus- ja oikeus. Muutostöiden ja valvonnan kustannukset ovat osakkaan vastuulla.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kilo, noin 1 km Sello, noin 2,1 km Terveysasema noin 1,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kilonpuiston koulu noin (luokat 1-9), noin 1,1 km Kilon koulu (luokat 1-6) noin 2,2 km Päiväkoti: Päiväkoti Pilke noin 400 m Kilon päiväkotit noin 2,2 km

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja juna-asema lähellä

Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki
kartat.espoo.fi

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karaniityn-koulukeskus>

Karaniityn koulukeskus

Keran alueen palveluverkko kehittyy. Koulu- ja päiväkotikorttelia Karaniityntiellä laajennetaan. Kaava-alueen eteläosan rakentamaton työpaikkakortteli osoitetaan puistoalueeksi. Myös lähiliikuntapuiston toimintojen sijoittamista alueelle tutkitaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 11.5.–9.6.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe sekä Selvitykset ja suunnitelmat. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syyskaudella 2027.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karapelto>

Karapelto

Keran alueella sijaitsevat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat siirtymässä pois ja Karapellon aluetta kehitetään kaupunkimaiseksi uudeksi paikalliskeskukseksi. Alueelle suunnitellaan puistovyöhykkeeseen ja jalankulkuympäristöön tukeutuva uusi asuinalue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karamalminrinteen-asuinkerrostaloalue>

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostaloalueen rakentaminen Karamalminrinteeseen. Alue liittyy kehittyvään Keran keskusta-alueeseen. Kaavamutoksessa tavoitteena on mahdollistaa myös nykyisten toimistokortteleiden monipuolisempi käyttö sekä osoittaa uusi linjaus alueen läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 15.1.2025.

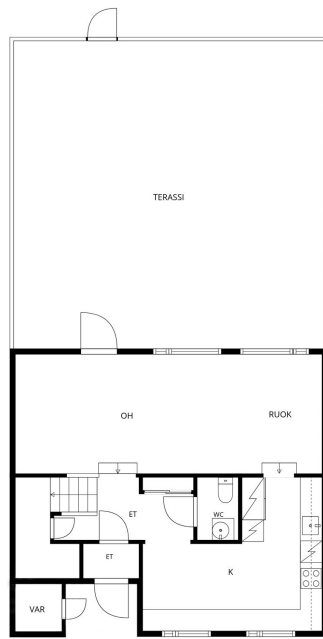
<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/leppavaaran-uusi-ilme>

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/uusi-kampus-leppavaaraan>

Leppävaaran lukio ja alueen ammattikorkeakoulut yhdistetään yhdeksi vetovoimaiseksi kampukseksi. Esitetty kokonaisuus mahdollistaa liki 5 000 oppilaan elinvoimaisen kampusalueen syntymisen Leppävaaraan urheilupuiston äärelle. Liikuntatilojen osalta kampus tukeutuu Leppävaaran urheilupuiston monipuolisiin kesä- ja talviurheilupalveluihin.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

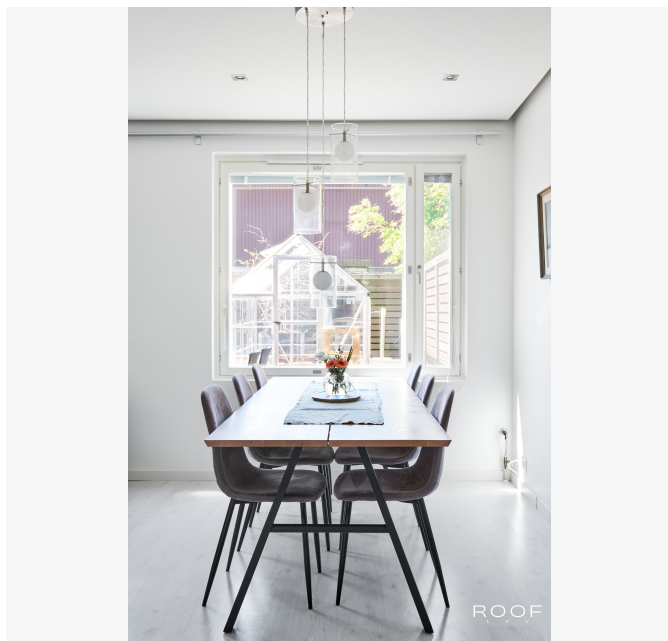
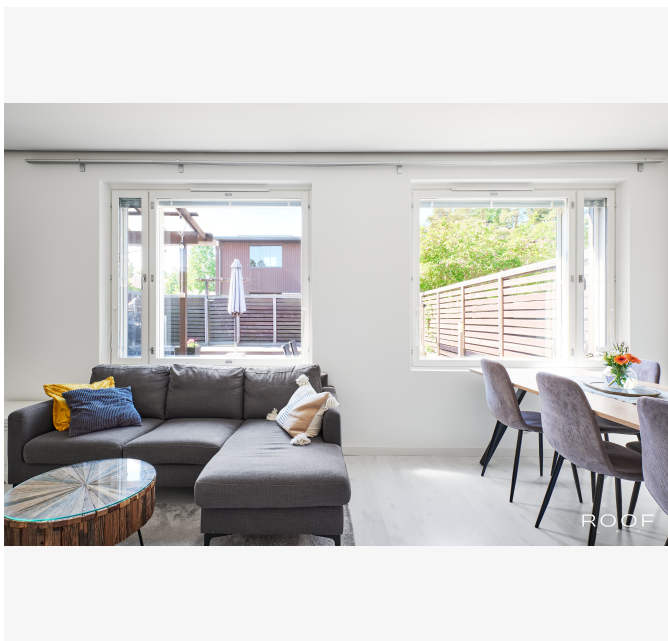


1. KERROS



2. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Janette Rautakoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT

040 671 7783

janette.rautakoski@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