

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!

Olari 5h,k,kph,wc,s 128 m2 iso lasitettu parveke maalämpöyhtiössä!

Tilava ja valoisa perheasunto Olarin keskustan rauhallisessa sisäkorttelissa

Olarin keskustassa, palveluiden ja sujuvien liikenneyhteyksien äärellä sijaitseva todellinen perheasunto tarjoaa harvinaisen paljon tilaa ja toimivuutta.

Hissitalon 128 m²:n viiden huoneen kokonaisuus hurmaa avaruudellaan ja järkevällä pohjaratkaisullaan. Asunnon isot makuuhuoneet soveltuvat erinomaisesti lapsiperheelle tai etätyöskentelyyn, ja avara olohuone kutsuu viihtymään yhdessä.

Kylpyhuone on uusittu putkisaneerauksen yhteydessä kokonaan, ja arkea helpottavat oma sauna sekä erillinen wc. Leveä, lasitettu parveke avautuu rauhalliselle sisäpihalle ja tuo lisätilaa ympäri vuoden. Parvekkeella oma kylmä varasto.

Hyvin hoidetussa taloyhtiössä on tehty suuret remontit viime vuonna, kuten LVI saneeraus ja ikkunoiden vaihdot sekä maalämpöön siirtyminen (2025). Näistä aiheutuu tälle asunnolle noin 225.000,- jyvitetty osuus keväällä 2026.

Kauppa, bussiyhteydet ja muut palvelut löytyvät aivan vierestä, mutta sijainti sisäkorttelissa takaa rauhallisen asumisen. Iso Omena kävellen, bussilla tai omalla autolla hetkessä.

Tämä koti yhdistää tilan, sijainnin ja huolettoman asumisen – harvinaisen hyvä vaihtoehto perheelle Olarissa.

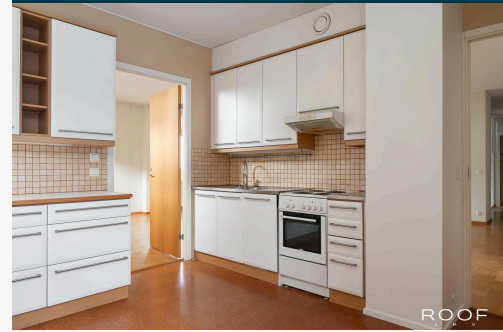
Lisätiedot Eija Kanninen-Ikonen 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80534934

ROOF
L K V



Kuitinmäki, Olari, Puolikuu 1 B 16, 02210 Espoo

Kerrostalo, 5h+k+kph+s+wc+vh+lasitettu parveke+varasto, 128 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

264 712,37 €

(2 068,07 €/m²)

Velkaosuus

224 287,63 €

(1 752,25 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

489 000 €

(3 820,31 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 773,65 € / kk

Hoitovastike

601,60 € / kk

Rahoitusvastike

1 171,20 € / kk

Muu vastike

0,85 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 13.5.2025:

Hyväksyttiin hallituksen ehdotus hallituksen voimassa olevan valtuutuksen (yhteensä enintään kolmen ylimääräisen hoitovastikkeen periminen tilikauden 2025 aikana) jatkamista päättymään seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti, sekä määrittämään rahoitusvastikkeiden taso korontarkistuspäivien mukaan. - Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään tilikauden aikana suoritettujen kertsuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrällä.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra lämmin 20,00 Kpl

Autopaikkavuokra katos 30,00 Kpl

Varastovuokra 1,00 Kpl

Liiketilavuokra1 150,00 Kpl

Sähköauton latausmaksu 30,00 Kpl

Saunamaksu (1 x viikko) 15,00 Kpl

Ylimääräinen hoitovastike 4,70 os

Saunamaksu (joka toinen viikko) 12,00 Kpl

Saunamaksu (kertavuoro)10,00 Kp

Laajakaistavastike 0,85/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	1141-1268
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k+kph+s+wc+vh+lasitettu parveke+varasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	128 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	128 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jää-viileäkaappi, liesi, astianpesukone, liesituuletin ja erillinen pakastin Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Korkki
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja kulku parvekkeelle Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: kokolattiamatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Pihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka Piha ja katospaikkoja 16 kpl.
Muutostyöt huoneistossa	Yhtiö linjasaneerauksen yhteydessä kp:hon lisättiin wc-istuin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pyympesä Y-tunnus: 0102518-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 200 m ² Kiva suojaisa tontti, jossa myös lasten leikkipaikka.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 55 Liikehuoneistot: 3 kpl (250 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv, kellarikomero ja jäähdytetty kellari Huoneiston parvekkeella oma varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, pilp ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.09.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Taloyhtiötä on ylläpidetty vuosien aikana suunnitelmallisesti. Viimeisimpänä hankkeena yhtiössä on toteutettu vuoden 2025 aikana merkittävä kiinteistön korjaus-/perusparannushanke, joka käsittää muun muassa linjasaneerauksen, maalämpö- ja aurinkoenergiahankkeen sekä ikkunoiden ja huoneisto-ovien, vesikattojen, taloyhtiösaunan ja autokatosten uusimisen sähköauton latausjärjestelmineen.

Linjasaneeraus Tekeillä/2025

Energiaremontti Tekeillä/2025

Vesikatteiden uusiminen noin 1400 m² Tekeillä/2025

B-talon alkuperäisen hissien peruskorjaus Päätetty/2025

B-talon alkuperäisen hissien kestoikä on noin 40-50 vuotta.

Vesikattojen uusimisen suunnittelu Valmis/2023

Sähköautojen latausinfra suunnittelu Valmis/2023

B-portaan hissien peruskorjauksen suunnittelu Valmis/2023

Autokatosten uusimisen suunnittelu Valmis/2023

Linjasaneerauksen sekä energiaremontin suunnittelu Valmis/2023

Patteriventtiilien ja lämmönsäädön uusimisen suunnittelu Valmis/2022

Linjasaneerauksen hankesuunnittelu Valmis/2022

Väestösuojien kuntotarkastus ja tiiveyskoe Valmis/2022

Automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon Valmis/2021

Lämmönvaihtimen uusiminen Valmis/2021

Leikkikentän kivimuurin korjaus ja hulevesien ohjausten parantaminen Valmis/2021

Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu Valmis/2020

A-talon liiketilan IV-kojeen uusiminen Valmis/2020

Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus Valmis/2020

Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Valmis/2019

Raja-aitojen uusiminen Valmis/2019

Pihavalaisimien uusiminen, 5 kpl Valmis/2019

Leikkialueen kunnostus Valmis/2019

Vesikatteiden huoltokorjaus Valmis/2018

A-talon sisääntulotasanteen kunnostus Valmis/2018

B-talon arkadin katon kunnostus Valmis/2018

C-talon parvekkeiden betonikaiteiden pesu ja pintojen käsittely Valmis/2018

Etelä- ja länsijulkisivujen pesu, C-talon länsipäädyn tiilimuurin pesu Valmis/2018

Näkyvien sokkelipintojen peruskorjaus Valmis/2018

Vesikatteiden huoltokorjaus Valmis/2018

A-talon sisääntulotasanteen kunnostus Valmis/2018

C-talon parvekkeiden betonikaiteiden pesu ja pintojen käsittely Valmis/2018

Etelä- ja länsijulkisivujen pesu, C-talon länsipäädyn tiilimuurin pesu Valmis/2018

Näkyvien sokkelipintojen peruskorjaus Valmis/2018

Puuikkunoiden huoltokorjaus Valmis/2018

Autokatosten sähköautolatauksen selvitys Valmis/2018

Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus Valmis/2018

Vesikatteiden kuntotarkastus Valmis/2018

Kaikkien talojen itä- ja pohjoisjulkisivujen peruskorjaus Valmis/2017

Kaikkien talojen itä- ja pohjoisjulkisivujen peruskorjaus Valmis/2017

A-talon takaoven uusiminen Valmis/2017

Kiinteistön kuntoselvitys Valmis/2015

Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus Valmis/2015

Itä- ja pohjoisjulkisivujen julkisivujen kuntotutkimus Valmis/2015

A- ja B-talojen liiketilojen ikkunoiden uusiminen Valmis/2015

B- ja D-talojen takaovien uusiminen Valmis/2015

B- ja D-talojen takaovien uusiminen Valmis/2015

A- ja B-talojen liiketilojen ikkunoiden uusiminen Valmis/2015

Ovikatosten rakentaminen: B-talo 2 kpl ja D-talo 1 kpl Valmis/2014

Porrashuoneiden sisäänkäyntiovien uusiminen Valmis/2014

Ovikatosten rakentaminen: B-talo 2 kpl ja D-talo 1 kpl Valmis/2014

Porrashuoneiden sisäänkäyntiovien uusiminen Valmis/2014
 A-talon pohjoissivun salaojien ja sokkelin vedeneristeiden uusiminen Valmis/2014
 Lämmönvaihtimen kaukovalvonnan uusiminen Valmis/2012
 Ouman Ouflex
 Huoneistokohtaisen laajakaistayhteyden hankkiminen Valmis/2012
 DNA 10M
 Antenniverkon kunnostus Valmis/2012
 Antenniverkon kuntotutkimus Valmis/2012
 A-, C- ja D-talojen jälkiasennushissien uudisrakennus Valmis/2011
 A-, C- ja D-talojen jälkiasennushissien uudisrakennus Valmis/2011
 Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Valmis/2009
 Vesikattojen peltiosien huoltomaalaus Valmis/2009
 Vesikattojen peltiosien huoltomaalaus Valmis/2009
 A-, B- ja D-talojen parvekelinjojen katon vedenpoiston ja vesikatteen uusiminen Valmis/2009
 D-talon luiskan portaiden uusiminen Valmis/2009
 A-talon länsipäädyn sokkelin korjaus Valmis/2008
 C-talon 2 parvekelinjan katon vedenpoiston ja vesikatteen uusiminen Valmis/2007
 Selvitys hissien rakentamisesta Valmis/2007
 Ikkunoiden ulkopuitteiden ja parvekkeiden puuosien huoltomaalaus Valmis/2005
 A-, B- ja C-talon kellarien kylmävesirunkojohtojen uusiminen Valmis/2004
 Piha-alueiden käytävien asvaltointi Valmis/2004
 Salaojien kuvaus Valmis/2004
 Palovaroitinien asennus yleisiin tiloihin Valmis/2001
 Paikoitusalueen sähköistyksen uusiminen Valmis/2001
 Jätehuoneen ja autokatoksen palosaneeraus Valmis/2001
 Piha-aitojen uusiminen Valmis/2001
 Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus Valmis/2001
 Pohjois- ja itäsivujen vedenohjauspeltien asennus ja betoninauhojen kunnostus Valmis/2000
 B-talon länsisivun sekä C-talon etelä- ja länsisivun julkisivukorjaus , A-talon eteläisivun ja osin itäsivun julkisivukorjaus Valmis/2000
 Parvekkeiden alumiinikehikoiden uusiminen Valmis/2000

Pyydä taloyhtiön täydellinen korjaushistoria välittäjältä.

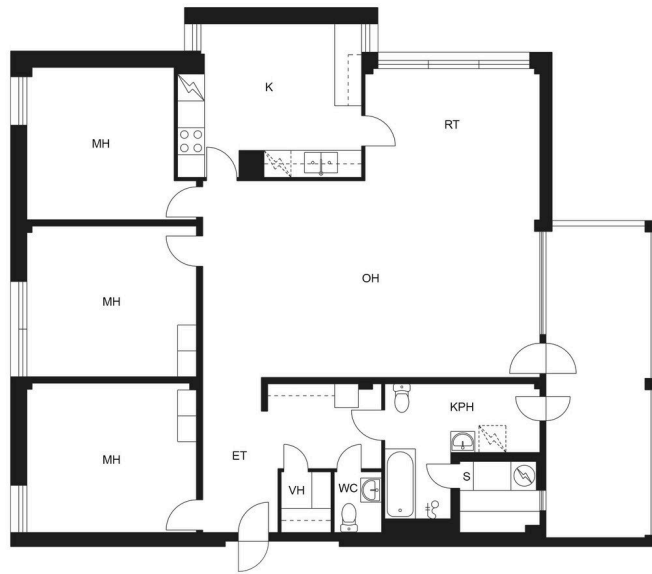
Suunnitellut korjaukset	2026-2034 yhtiössä ei ole tiedossa normaalia ylläpitohuoltoa merkittävämpiä korjaustarpeita.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Mitään isoja remontteja ei ole tulossa seuraavina vuosina. Pyydä välittäjältä tämä laaja raportti.
Kuntotutkimukset	2015 kiinteistön kuntoselitys 2018 kpl kuntotutkimus' 2020 vesi- ja viemäritutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Osassa huoneistoja tehty asbestikartoitus mittavan taloyhtiön remontin yhteydessä.
Kiinnitykset	10 959 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 16 kpl Pihapaikat: 45 kpl

Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Timo Lehtonen Gräsantörmä 2 02200 Espoo +3589804631 timo.lehtonen@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Länsiväylä
Lisätietoa taloyhtiöstä	RV 5: julkisivut, ikkunat ja aita, Nordea Hankelaina 912 744,31 0,00 Kyllä 141 921,31 RV 4: V. 2018 korjaukset, OP Hankelaina 260 448,02 0,00 Kyllä 40 455,05 RV1 Linjasaneeraus Hankelaina 7 900 000,00 0,00 Kyllä 5 694 205,62 Yhtiön lainat yhteensä € 5 876 581,98 Päätettiin tupakointikiellon hakemista rakennusten huoneistoparvekkeille, huoneistojen terassipihoille sekä liiketilojen julkisivukatosten sekä muiden rakennusten katosten ja ulko-ovien yhteyteen. 17 § Kukin osakas vastaa hallinnassaan olevan huoneiston osalta rakennuksen rakenteisiin tehtyjen muutosten sekä hänen toimestaan tai aiemman osakkeenomistajan toimesta rakennukseen kiinnitettyjen tai asennettujen laitteiden ja varusteiden (esim. parvekelasitus ja ilmalämpöpumppu) vaatimista korjauksista ja kunnossapidosta. Huoneiston ulkopuolisen ja huoneistokohtaisen ilmalämpöpumpun asentaminen edellyttää aina yhtiön hallituksen erillistä kirjallista suostumusta ja osakkeenomistajan sitoutumista huoneistokohtaiseen ilmalämpöpumpun asentamista koskevaan kirjalliseen sopimukseen yhtiön kanssa ennen asennustöiden aloittamista. Edellä mainittu korjaus- ja kunnossapitovastuu ei koske yhtiön teettämiä muutoksia. Osakkeenomistaja vastaa ensimmäisessä kappaleessa tarkoitettujen rakennuksen rakenteisiin tehtyjen muutosten, laitteiden ja varusteiden osakkeenomistajalle tai ulkopuoliselle henkilölle tai näiden taikka yhtiön omaisuudelle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, taksitolppa lähellä ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.
Vapautuu	Heti Asunto on tyhjä.





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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