

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!

Tilava 105,5 m2, Perhekoti 10. kerroksessa, läntisellä lasitettu parvekeella.

Tervetuloa tutustumaan korkealla 10. kerroksessa sijaitsevaan valoisaan päätyhuoneistoon, jonka ikkunat avautuvat kolmeen ilmansuuntaan tuoden kotiin runsaasti luonnonvaloa ja avaria näkymiä. Länteen avautuva lasitettu parveke tarjoaa upeat puitteet ilta-auringosta nauttimiseen, ja koko asunnon kattava lattialämmitys lisää asumismukavuutta ympäri vuoden. Asunnossa on kolme tilavaa makuuhuonetta, avokeittiö sekä avara olohuoneen ja ruokailutilan muodostama kokonaisuus, joka avautuu länteen. Kokonaisuutta täydentävät saunallinen kylpyhuone ja erillinen WC.

Asunto Oy Espoon Alesia on vuonna 2014 valmistunut ja hyvin hoidettu taloyhtiö. Rakennuksessa on hissi, ja yhtiön tiloihin kuuluvat kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto sekä väestönsuoja. Lämmitysmuotona on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä, ja ilmanvaihto on toteutettu koneellisena tulo- ja poistoilmanvaihtona lämmöntalteenotolla. Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus.

Asuntokaupan yhteydessä myydään autohallipaikka nro 49 omalla osakesarjalla hintaan 25 000 €. Autopaikka sijaitsee hallissa jonne on pääsy suoraan hissistä. Autopaikalla on sähköauton latausvalmius. Yhtiövastike on 538,05 €/kk, josta hoitovastikkeen osuus on 516,95 €/kk ja rahoitusvastikkeen 21,10 €/kk. Vesimaksu on 20 €/hlö/kk.

Sijainti Kuitinmäessä on erinomainen. Viihtyisällä ja rauhallisella alueella arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Sujuvat kulkuyhteydet toimivat niin metrolla, bussilla kuin omalla autollakin, ja lähialueelta löytyvät monipuoliset palvelut sekä hyvät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet. Kuitinmäessä yhdistyvät luonnonläheinen ympäristö, toimiva arki ja hyvät yhteydet Espoon palveluiden sekä muun pääkaupunkiseudun äärelle.



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80536574

ROOF
L K V



Olari/Kuitinmäki, Piispanpiha 1 A 31, 02200 Espoo

Kerrostalo, 4h+avok+kph+wc+s+las.par., 105,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

628 956,66 €

(5 961,67 €/m²)

Velkaosuus

43,34 €

(0,41 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kaksi kertaa vuodessa. L1 rakennuslaina: 17.7. ja 17.10. L2 kattolaina: 30.6. ja 31.12. Lainaosuuden laskenta on maksullista ja tulee tilata vähintään kuukautta ennen maksupäivää.

Velaton hinta

629 000 €

(5 962,09 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

538,05 € / kk

Hoitovastike

516,95 € / kk

Rahoitusvastike

21,10 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavastike, 4,90 €/m² x 6m², yhteensä: 29,40 €.

Pääomavastike 3, Latausinfra, autopaikkaosakkeet, 3,00 € velallinen m² x 6 velallinen m² yhteensä: 18,00 €.

Pääomavastike 2, L2 Kattolaina Ap, 0,20 €/velallinen m² x 6 velallinen m², yhteensä: 1,20 €.

Latausvalmius löytyy, latauslaitetta ei paikassa ole. Laitteen asennus/laskutus taloyhtiön kautta. Ap49 osakesarjan velkaosuus per 30.08.2026 on 420,06€.

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Sähköauton lataus 0,20 €/kWh. Kylmävesi 4,45 €/m³, lämminvesi 11,50 €/m³.



HUONEISTO

Osakkeet	11257-11708
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+avok+kph+wc+s+las.par.
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	10/12
Asuintilojen pinta-ala	105,5 m ²
Kokonaispinta-ala	105,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, liesi, mikroaaltouuni, astianpesukone ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku, peili ja pyykki kaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Autopaikka	Autohallipaikka nro 49 myydään asuntokaupan yhteydessä erikseen omalla osakesarjalla hintaan 25 000 €. Latausvalmius löytyy, latauslaitetta ei paikassa ole. Laitteen asennus/laskutus taloyhtiön kautta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Alesia Y-tunnus: 0674231-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 120 m ² Yhtiö on osapuolena Espoon kaupungin 22. kaupunginosan korttelin 282 tonttien 6, 7, 8 ja 9 kesken laadittavassa maankäyttö- ja rakennuslain 164 mukaisessa yhteisjärjestelysopimuksessa, jossa sovitaan mm. kiinteistöjen yhteiseen käyttöön jäävien ja niitä palvelevien tilojen ja toimintojen edellyttämistä pysyvistä oikeuksista eri kiinteistöjen kesken.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhoilu ja elementtitalo

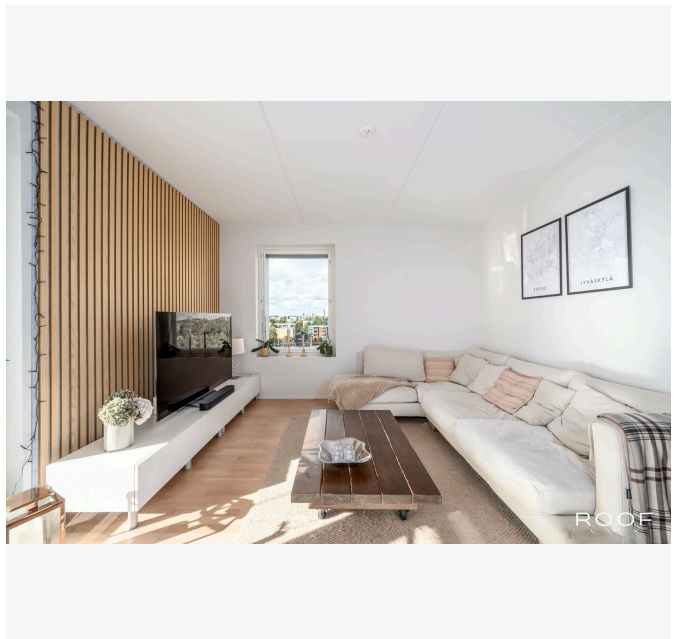
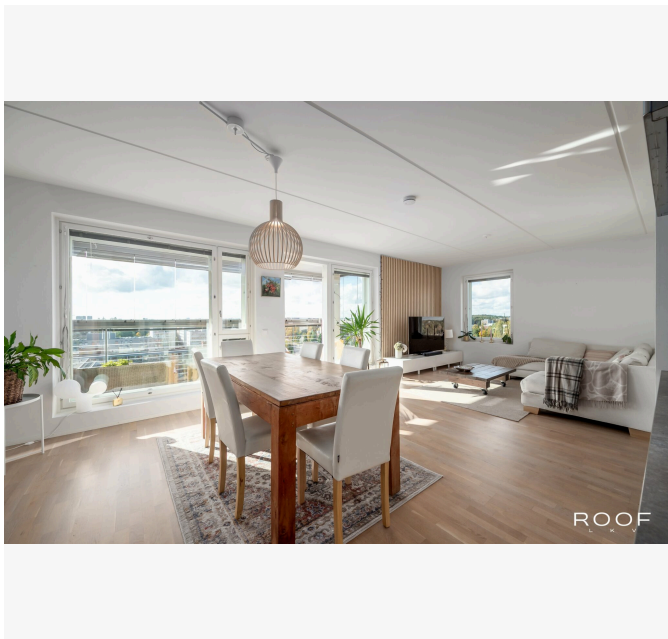
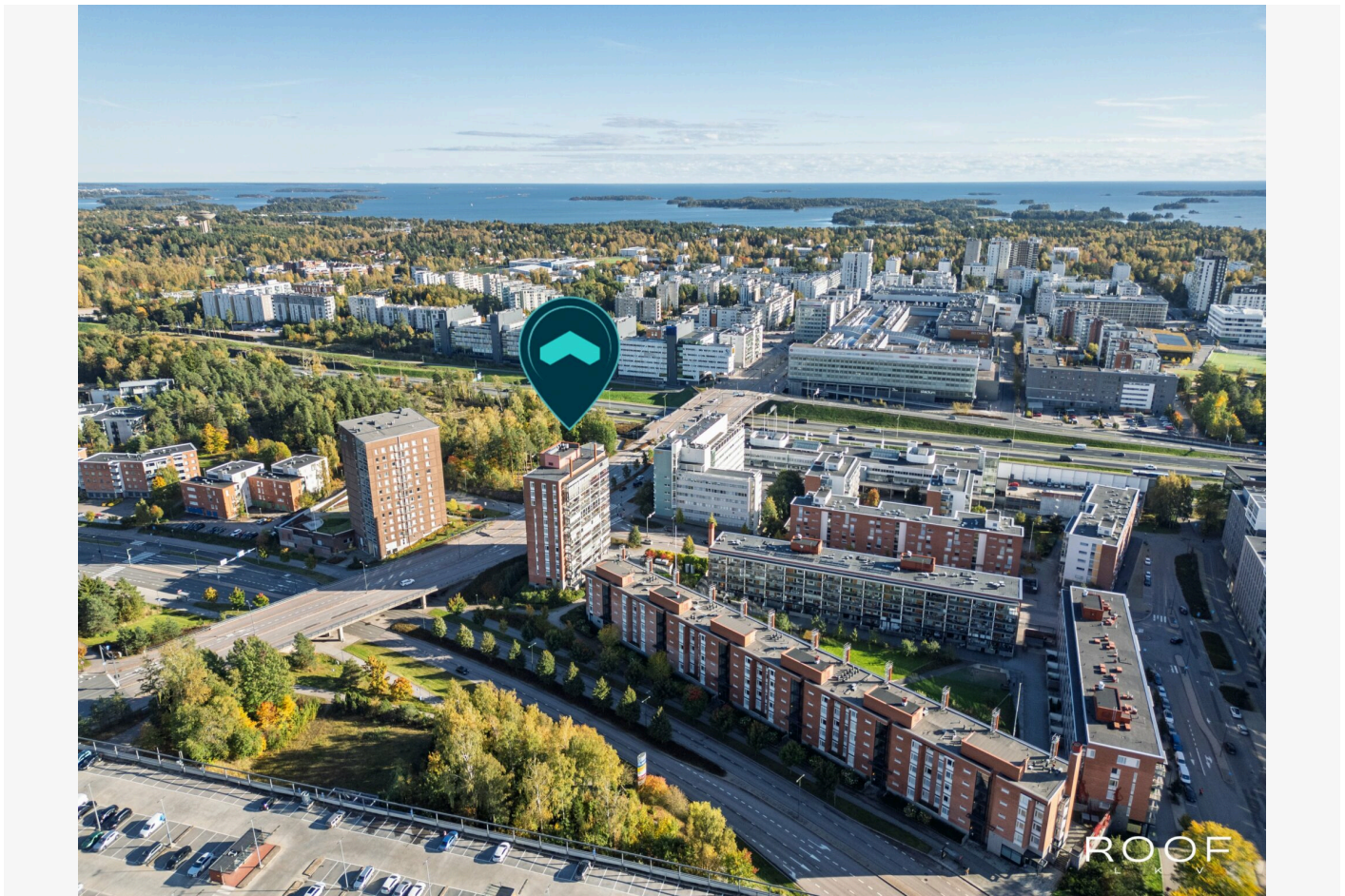
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35 Liikehuoneistot: 1 kpl (146 m ²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja kellarikomero Autohalli (tonttien alle rakennettu parkkihalli, omistetaan yhdessä neljän taloyhtiön kesken). Liiketila 1. kerroksessa (146 m ²). Sähköauton latauspisteet kaikille autopaikoille.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.03.2033
Tehdyt korjaukset	2020: Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu. 2022: Sähköautolatausinfra rakentaminen kaikille autopaikoille ja latausasemat tilaajille, Vesikaton korjaus, Parvekelasien huolto (Alutec Oy), Autohallinkatonkorjaus (omenapihan hoitokunta, rakennuttajan vastuu). 2023–2025: Salaojien painehuuhtelu ja seurantakuvaus. 2025: Palokatkosten korjaukset, 2025: Vesivuotokorjaus rappukäytävän ikkuna, Kattokaivon korjaus, Uudet palovaroittimet asennettu.
Suunnitellut korjaukset	2026: Parvekekaidelasien tarkistukset ja mahdolliset korjaukset (Alutec Oy, päätös ylimääräisessä yhtiökokouksessa 12.8.2026, rahoitus enintään 150 000 € remonttiliimitillä tai taloyhtiölainalla). 2026: Autohallin korjauksia (Omenakortteli). 2026: Parvekkeiden vesivuodot (Westpro-KRIL-päätös). Kuluttajariitalautakunnan päätöksen mukaiset parvekkeiden korjaukset (rakennuttajan virhe, sopiminen kesken).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Yhtiökokouksessa 11.5.2026 todettiin, ettei hallituksen esittämä kunnossapitotarveselvitys täytä kaikin osin lain asettamia vähimmäisvaatimuksia. Hallitukselle annettiin tehtäväksi laatia tai teettää lain vaatimukset täyttävä kunnossapitotarveselvitys, joka pohjautuu vuonna 2024 laadittuun kuntoarvioon.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 20.02.2024 päivitetty 19.04.2024 2014 Kattotutkimus (Vahanen Oy). 2018 Tutkimusselostus julkisivun vaurioista (VTT Expert Services Oy). 2020 Kattotutkimus (Tapiolan Lämpö Oy). 2020 Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu (Hurrikaanit Oy). 2022 Sähköauton latauskartoitus (Energiavahti Oy). 2022 Parkkihallin kuntotutkimus (Vahanen Oy). 2024 Kiinteistön kuntoarvio / 10-vuotisvastuu tarkastus (A fry). Märkätilatarkist
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2014, joten asbestikartoitusvelvoite ei koske tätä rakennusta.
Kiinnitykset	8 300 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksestä johtuva lunastusrajoitus autohallipaikan osakkeille.

Autopaikat	Taloyhtiöllä on 43 autohallipaikkaa (258 m ²) ja 1 moottoripyöräpaikka (3 m ²). Sähköauton latausinfra on rakennettu kaikille autopaikoille vuonna 2022. Parkkihalli on neljän taloyhtiön yhteisomistuksessa. Autohallipaikat: 43 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Olli Nyberg Mäntyviita 2 02110 Espoo asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Länsiväylä lansivayla@kotikatu.fi Puolikuu 1 B, 02210 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Fenniassa. Vakuutusmeklari Howden Finland. Liikehuoneistossa LH1 ei voi harjoittaa ravintola- tai vastaavaa toimintaa. Asuntokohtaiset ilmastointilaitteiden suodattimet vaihdetaan kahdesti vuodessa touko- ja marraskuussa.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Olari noin 240 m Lidl Olari ja Tokmanni noin 350 m Prisma, Lidl, K-Citymarket ja Iso Omenan lukuisat palvelut noin 360 m Kirjasto: Espoon kaupunginkirjasto Iso Omena noin 360 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Iso Omenan neuvola ja terveysasema noin 750 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Matinkylän uimahalli noin 950 m Espoon Keskuspuisto noin 1500 m Matinkylän uimaranta noin 2000 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lukio: Matinkylän lukio noin 630 m Peruskoulu: Espoon kristillinen koulu noin 960 m Peruskoulu ja lukio: Espoon steinerkoulu noin 1610 m Peruskoulu: Haukilahden koulu noin 1740 m Päiväkoti: Papinniityn Päiväkoti noin 280 m Espoon kaupunki Kala-Maijan päiväkoti noin 350 m Päiväkoti Pikkula noin 410 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Piispanristi noin 90 m Metroasema: Matinkylän metroasema B noin 510 m
Kaavoitus	Asemakaava Komeetanristin korttelialue AsemakaavoitusMatinkylä Maanomistaja hakee nykyisen autopaikkojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen kortteliksi. Tontilla on tarkoitus säilyttää myös pysäköintitilat ja jonkin verran liiketilaa. Asemakaavan muutos on aloitettu keväällä 2018. Kaupunginhallitus on 26.1.2026 hyväksynyt kaavan. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Tuuli Hietamäki arkkitehti, asemakaavoitus +358 40 6393085 tuuli.hietamaki@espoo.fi Tekniikantie 15, Otaniemi







Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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