

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!

Espoon Olarissa sijaitseva tilava yksiö tarjoaa erinomaiset puitteet niin ensiasunnon ostajalle kuin sijoittajallekin. Tämä 27,5 neliömetrin asunto on kolmannessa kerroksessa talossa, jossa on hissi. Asunto on hyvässä kunnossa. Kylpyhuone on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä 2022 ja keittiö on juuri uusittu eikä sitä ole käytetty.

Asunnon olohuone ja makuutila muodostavat yhtenäisen tilan. Kokonaisuuteen mahtuu hyvin sänky sekä olohuonetilaa. Tyylikäs kylpyhuone on varustettu kaikilla tarvittavilla mukavuuksilla. Eteisessä on käytännöllinen peililiukuovikaapisto ja erillinen vaatehuone tuo lisää säilytystilaa.

Asunto Oy Saimilax tarjoaa asukkailleen monipuoliset yhteiset tilat, kuten saunan, pesutuvan ja urheiluvälinevaraston Taloyhtiössä on tehty merkittäviä remontteja, kuten linjasaneeraus vuosina 2021–2022,

Sijainti on erinomainen, sillä lähellä on hyvät liikenneyhteydet, palvelut ja vieressä on Friisinkallion luonnonsuojelualue ulkoilijalle. Tämä asunto tarjoaa loistavan mahdollisuuden asua viihtyisässä ympäristössä, jossa kaikki on lähettyvillä.

Myynti ja tiedustelut:

Petri Kajaan LKV

0405604738 tai petri.kajaan@roof.fi



6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80538653

Olari, Kuunsäde 8 A 12, 02210 Espoo

Kerrostalo, 1h+k+kph, 27,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

81 603,73 €

(2 967,41 €/m²)

Velkaosuus

27 396,27 €

(996,23 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

109 000 €

(3 963,64 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

448,40 € / kk

Hoitovastike

205,20 € / kk

Rahoitusvastike

243,20 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 17 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiöllä on hoitovastikeyljäämää 157 775,67€ (31.12.2025). Hoitovastikeyljäämästä toteuteen hissin peruskorjaus 52 459€. (1.6.2026)



HUONEISTO

Osakkeet

2679-2830

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

3/8

Asuintilojen pinta-ala

27,5 m²

Kokonaispinta-ala

27,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Keittiö on uusittu kokonaisuudessa 09/2026. Varustus: keraaminen liesitaso, erillisuuni, liesituuletin, integroitu astianpesukone, mikroaaltouuni, integroitu jääkaappi/pakastin. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.

Pesutilat	Tyylikäs ja tilava kylpyhuone. Varustus: suihku, kääntyvät suihkuseinät, wc-istuin, kuivauspatteri, peilikaappi, allaskaapisto, pesukoneliitäntä. Koko tila on laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Takka: Ei takkaa Olohuone ja makuutila on yhtenäistä tilaa. Lattia laminaattia ja seinät maalattu.
Muut tilat	Eteisessä on peiliukuovikaapisto. Vaatehuone.
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2026: Keittiö uusittu 2022: lattia uusittu, kaikki pinnat maalattu, eteisen vaatekaapisto uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

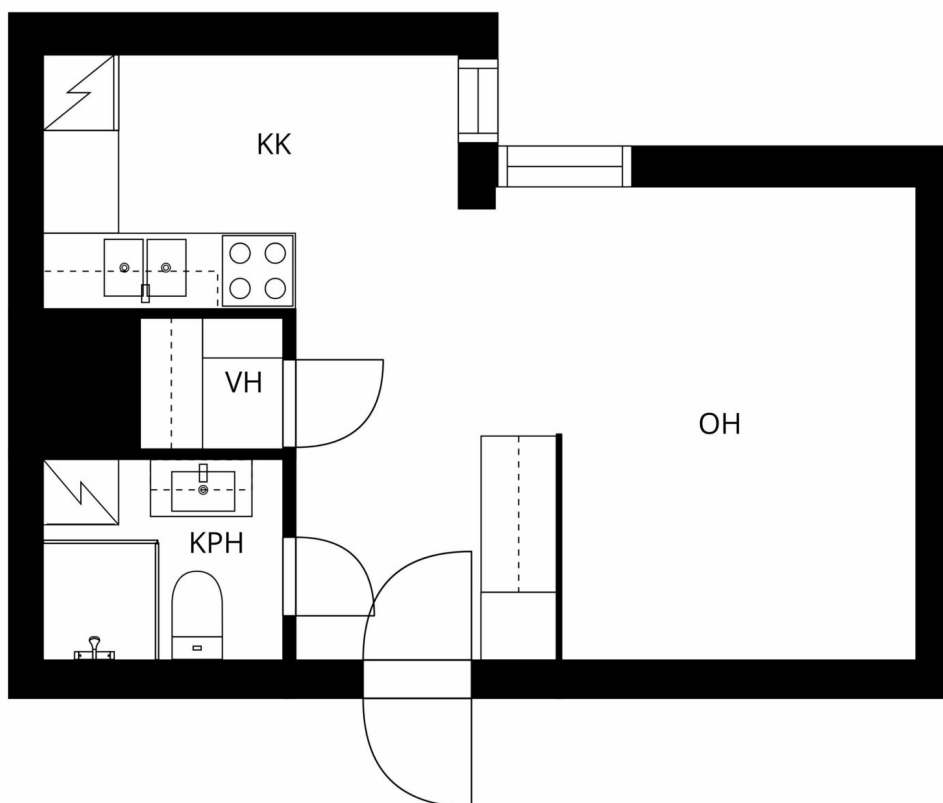
Yhtiön nimi	Asunto Oy Saimilax Y-tunnus: 0102616-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 610,2 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 40
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, väestönsuoja, kellarikomero ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1985 Porrashuoneen ja kellarien maalaus
	1987 Parvekkeiden ja sokkeleiden betoniosien sekä parvekkeiden puuosien maalaus
	1988 Säätolaitteiden uusiminen
	1989 Kattopinnoitteen uusiminen
	1990 Länsisivujen ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolinen maalaus
	1991 Etelä-, itä-, ja pohjoissivujen ikkunoiden ja parvekeovien ulkopuolinen maalaus
	1993 Ilmastoinnin puhdistus ja säätö
	1994 Porrashuoneen, hissien ja yleisten tilojen maalaustöitä, Lämmönvaihtimen saneeraus
	1995 Patteriverkoston saneeraus
	1996 Pesulan kunnostus
	1997 Kiinteistöautomaatio
	1999 Eteläpäädyn vedenohjauspellit
	2001 Parvekkeiden saneeraus
	2003 Parvekkeiden lasitus
	2004 Piha-alueen asfaltointi pohjatöineen, IV hormien nuohous ja säätö, IV-koneen uusiminen
	2006 Porrashuoneen akustolevyt
	2008 Julkisivu- ja ikkunasaneeraus, parvekepinnoitteiden uusinta
	2009 Patteriverkoston säätö ja termostaattiventtiilit
	2010 Saunaosaston osittainen uusiminen, Lvv-putkistojen kuntotutkimus
	2013 Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyö, yhden kylmäkellarin saneeraus ja toisen muuttaminen häkkikellariksi
	2014 Ikkunoiden ilmapuotojen korjaus
	2015 Hissin modernisointi (ehostuskorjaus), ilmanvaihtokoneen uusiminen
	2016 Lämmönsiirrin uusittu, Parvekelasitukset huollettu
	2017 Asfaltointi (mäki), parvekelasitus uusittu, Bauer vedenkäsittelylaite käyttöveteen
	2019 Leikkipaikan aita, linjasaneerauksen hankesuunnittelu
	2020 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu käynnistetty
	2021-2022 Linjasaneeraus
	2022: Abloy Easy-lukitus
	2023: Väestönsuoja uudet ilmanvaihtolaitteet, väestösuojan uusi käyntiovi ja väestösuojan sisäänkäynnin maalaus
	2025 Palovaroitimet, ikkunoiden ja parvekeovien tiivistykset, hissien peruskorjaus
Suunnitellut korjaukset	2026: Radonmittaus, vesikaton kuntotarkastus, leikkipaikan kunnostuksen suunnittelu ja mahdollinen uusiminen, parvekelasien huolto 2027-2028: Vesikaton kunnostus ja lämmöntalteenotto 2029-2033: Salaojien kuvaus ja huuhtelu tarvittaessa, jätekatoksen huoltomaalaus, parvekkeiden kuntotutkimus, pihapäälysteiden paikkakorjauksia
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	yhtiössä tehty useita kuntotutkimuksia vuosien 1997-2025 välillä. Kts. kunnossapitosuunnitelma.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 073 988 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikat 24kpl, joista 11 on sähkötolpallisia. Autopaikkojen hallintointi on siirtynyt Kuunsäteen Autopaikat Oy:lle, jonka osakkaana As Oy Saimilax on. As Oy Saimilax perii autopaikoista käyttökorvauksen ja maksaa paikoista vastiketta Kuunsäteen Autopaikat O:lle.
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Nina Jonasson 020 750 5400 Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti

i MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, kartat.espoo.fi
Vapautuu	Heti

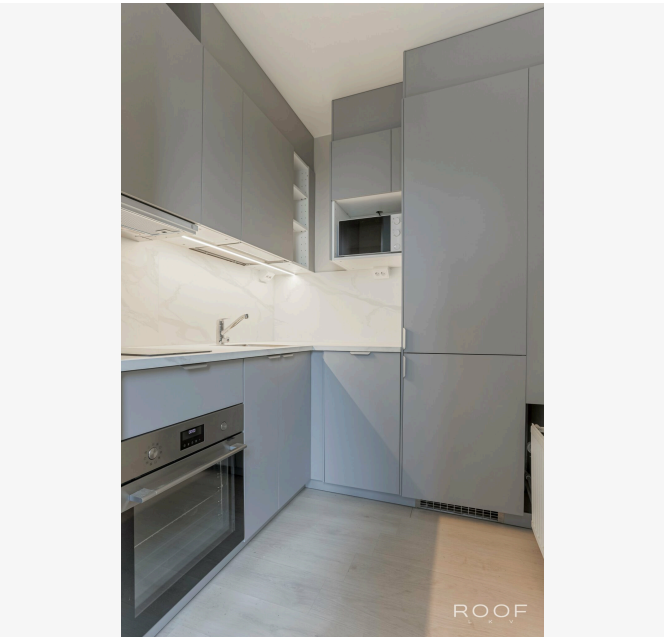


ROOF
L K V

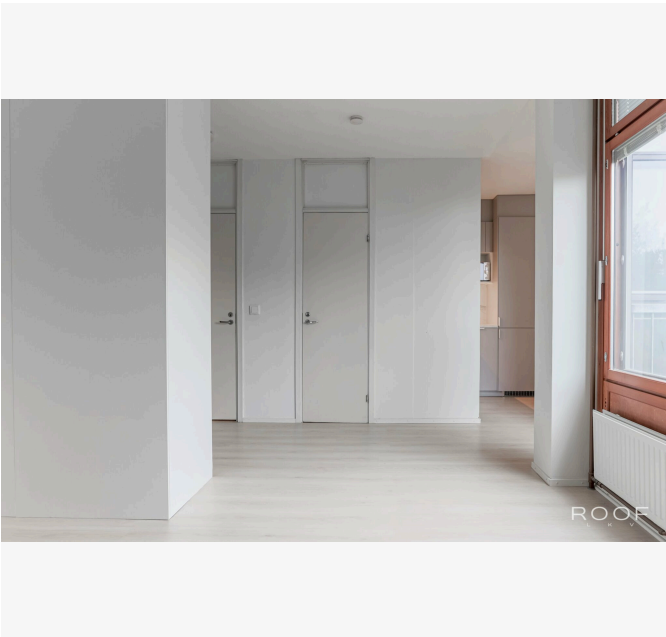
SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF
L K V



ROOF



ROOF



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