

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!

Valoa, avaruutta ja huikeat näkymät putkiremontoidussa taloyhtiössä!

- + Ylin, 9. kerros
- + Kauas kantavat maisemat
- + Kylpyhuone remontoitu -22
- + Linjasaneerattu taloyhtiö
- + Oma tontti

Yhdeksännen kerroksen avaran ja valoisan kodin toimiva pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa. Huone on tilava ja helposti kalustettavissa, kylpyhuone on uusittu ja keittokomero nykyaikainen. Tämä koti on järkevä valinta niin sijoittajalle, ensiasunnon ostajalle kuin kätevää kakkosasuntoa etsivälle.

Taloyhtiö on linjasaneerattu 2022 ja sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo pitkäaikaista kustannusvakuutta. Yhtiön maksuvalmius on viimeisimmän tilinpäätöksen mukaan hyvä,

Suvela on jatkuvasti kehittyvä kaupunginosa Espoon keskuksen monipuolisten palveluiden vieressä. Läheltä löytyvät kaupat, koulut, päiväkodit ja terveyspalvelut. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet, ja lähistön ulkoilumaastot tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia aktiiviseen vapaa-aikaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, LKV, LVV,
040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag betjänar också på svenska.

GET A ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 15.11.2025

Kohdenumero 80464630

ROOF
L K V



Suvela, Espoon keskus, Sokinvuorenrinne 4 A 31, 02760 Espoo

Kerrostalo, 1h, kk, kph, 33,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

54 234 €

(1 618,93 €/m²)

Velkaosuus

34 766 €

(1 037,79 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

89 000 €

(2 656,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

594,58 € / kk

Hoitovastike

182,58 € / kk

Rahoitusvastike

412 € / kk

Vesi

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

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilaskun tasaus huoneistokohtaisten mittarien mukaan (kylmävesi 4,45 €/m³, lämmin vesi 10,50 €/m³)

Autopaikkavuokra tolppallinen 20 €/kk, kylmän autopaikkavuokra 10 €/kk.

Pesutupamaksu 20 €/kk.

Hallituksella valtuudet periä tai olla perimättä enintään neljän kuukauden ylimääräinen hoitovastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Hallituksella valtuudet tarkistaa rahoitusvastiketta tarvittaessa koron muutosta vastaavaksi

HUONEISTO

Osakkeet 4511-4610

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h, kk, kph

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 9/9

Asuintilojen pinta-ala 33,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 33,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alaa ei tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja liesi Liesi: Sähköhella Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön laminaatti on uusittu ja katot maalattu sekä jääkaappipakastin uusittu, joiden jälkeen asunnossa ei ole asuttu. Noin 2023 Eteisen ja huoneen laminaatti uusittu. 2022: Kylpyhuone remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Suvikoto Y-tunnus: 2566368-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 494 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasa/kermi Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.05.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025: Sadevesiviemärien kuntotutkimus, Katon kuntotutkimus. Palovarottimien uusiminen. 2022-2023: Linjasaneeraus, sisältää viemärit, vesijohdot ja sähköt 2021-2022: Lukituksen uusiminen 2021: Haitta-ainekartoitus, hormien kartoitus ja nuohous sekä viemärikartoitus. Suoritettu putkiremontin kilpailutus KVR-hankkeena. Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu. Linjasaneerauksen hankesuunnitelma. 2020: Valaistuksen uusiminen. 2019: Ulko-ovet uusittu 2001-2002 Julkisivun, parvekkeiden ja vesikaton kunnostus.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle: 2025: Sadevesiviemärien kuntotutkimus, Katon kuntotutkimus. Palovarottimien uusiminen. Edellämainitut remontit toteutettu. 2025-2026: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. Julkisivujen pesu. 2027: Vesikaton kunnostus 2030: Julkisivun ja parvekkeiden kunnostus. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Linjasaneerausta ennen yhtiössä teetätetty haitta-ainekartoitus, jonka raporttie ei ole ollut saatavissa taloyhtiöltä. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, osakkaan tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	4 500 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	13 369,62 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat jaetaan jonotusperusteisesti. Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Mikko Kokkonen Turvalaaksonkaari 2 3 krs. 01740 Vantaa 0207481051 mikko.kokkonen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 05.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltia Espoo Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys 8 § Kunnossapitovastuu

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko-, ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa huoneistoissa, osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä huoneistopihoilla ja huoneistoparvekkeilla sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennuksen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla huoneistopihoilla tai parvekkeilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat rakennusten julkisivuun esim. rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin.

Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

Espoon kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus Espoon Keskus

Lähialueilla vireillä oleva asemakaavamuutos:

Kiltaveljenmäki

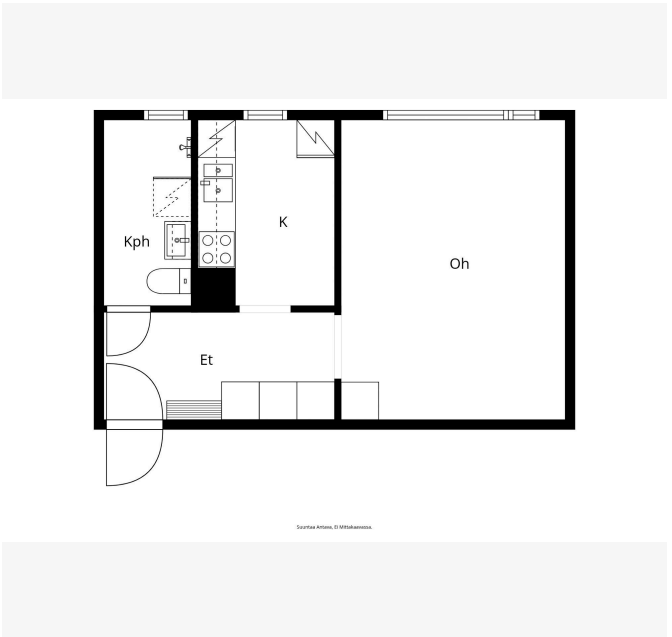
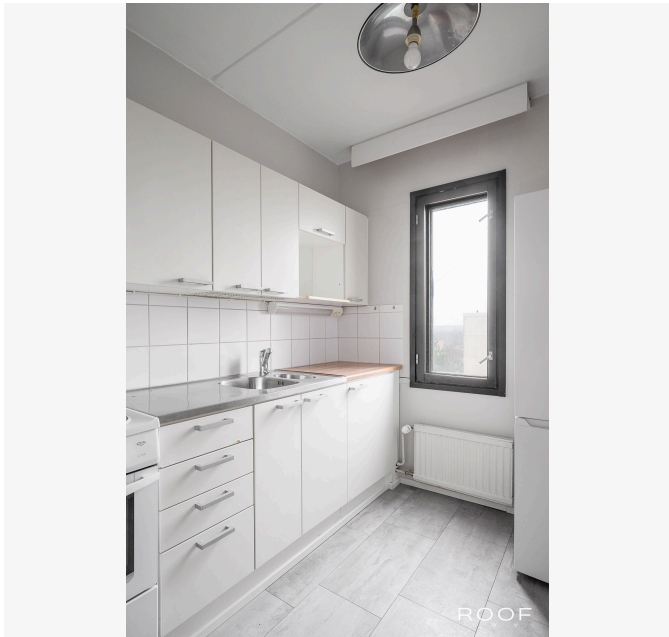
Tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin ja uusien asuntojen rakentaminen Sunantien länsipuoliselle metsäiselle mäelle. Alue sijaitsee lähellä Espoon keskuksen palveluita ja liikenneyhteyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 5.2.-5.3.2024. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2026.

Vapautuu

Heti



ROOF
L K V





Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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