

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!

Perheasunto Olarissa!

Tämä tilava kulmahuoneisto tarjoaa mainion pohjaratkaisun isommallekin perheelle. Olohuoneessa tilava ja oleskelutilat jatkuvat lasitetun parvekkeen puolelle.

Asunnossa on isot ja valoisat makuuhuoneet sekä erillinen keittiö. Keittiöstä löytyy runsaasti kaappi- ja laskutilaa, sekä tilaa myös isommalle ruokaryhmälle. Kylpyhuoneen yhteydessä oma sauna ja erillinen WC helpottaa perheen arkea. Kaksi tilavaa makuuhuonetta. Säilytys tilaa tuo kaapistot ja vaatehuone

Sijainti on erinomainen hyvien liikenneyhteyksien sekä kauniin luonnon ansiosta. Ulkoilusta pitäville löytyy paljon tutkittavaa keskuspuiston maastossa.

Nopea saavutettavuus länsiväylälle ja metrolle. Kävelyetäisyydeltä löytyvät ruokakauppa, kirjasto, terveysasema, päiväkodit ja koulut.

VIERAILE ASUNNOSSA ETUKÄTEEN ILMOITUKSESSA OLEVAN 3D-VIRTUAALIESITTELYN AVULLA!

Suora linkki: <https://my.matterport.com/show/?m=R3y3WwKmTQ1>

// Lisätiedot ja esittelyt:

ROBERT ERIKSSON

Asuntomyyjä

Puh. 040 828 0757

robert.eriksson@roof.fi

SANTERI CARLSSON

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

Puh. 050 2106 (lyhyt numero)

santeri.carlsson@roof.fi

Roof LKV "Get a Roof"



30.9.2026 | Julkaistu 27.11.2025

Kohdenumero 80472033



Kuitinmäki, Olari, Ilmakuja 4 A 2, 02210 Espoo

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, s, eril.wc, vh, last.parveke, 89 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

178 995,98 €

(2 011,19 €/m²)

Velkaosuus

6 004,02 €

(67,46 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

185 000 €

(2 078,65 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

559,81 € / kk

Hoitovastike

440,55 € / kk

Rahoitusvastike

119,26 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Taloyhtiönlaajakaista (DNA 10M) 0,00€/kk.
- Autopaikka 32,50€/kk.
- Autopaikka (kylmä) 16,00€/kk.
- Autopaikka (Kylmä, alapiha) 12,00€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

76-164

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h, k, kph, s, eril.wc, vh, last.parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/8

Asuintilojen pinta-ala

89 m²

Kokonaispinta-ala

89 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	VARUSTUS: Sähköliesi, Liesikupu, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappipakastin, TASOT: Laminaatti. SEINÄT: Väli-tila kaakeli. Maalattu. LATTIA: Parketti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, WC-istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys, Pyyhekuivain. SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Erillinen WC	VARUSTUS: WC-istuin, Hana, Allas, Peili, Allaskaapisto, SEINÄT: Kaakeli. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas. SEINÄT: Puu. LATTIA: Laatta.
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu / Tapetti. LATTIA: Parketti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu / Tapetti. LATTIA: Parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Auringonkulta
	Y-tunnus: 0480419-6
Tontti	Omistus: Oma
	Pinta-ala: 4 382,8 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 49 Liikehuoneistot: 1 kpl (78.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2007

Tehdyt korjaukset

- 2026: Huonokuntoisten puiden kaataminen.
- 2025: Ilmanvaihtokanavien puhdistus. Palovaroittimien siirtyminen taloyhtiön vastuulle.
- 2024: Linjasulkuventtiilien uusiminen, Led-polttimoiden vaihdon pihavalaisimiin. väestönsuojan toiminnantarkastus, varusteet.
- 2023: A-talonhissin uusiminen, A-rapun ulko-oven muuttaminen esteettömäksi .
- 2022: Pihavalaistuksen täydentäminen, leikkipaikka, Maapallonkadun autopaikkojen sähkö saneeraukseen osallistuminen.
- 2021: Parvekkeiden räystääspeltien uusiminen.
- 2020: Porrashuoneiden ja yhteisten tilojen valaistuksen parantaminen, Puisten ulko-ovien uusiminen (pyörävarasto ym.).
- 2019: Pihavalaistuksen ja jätehuoneen valaistuksen parantaminen.
- 2018: Parvekkeiden ja julkisivujen saneeraus. Antennilinjan korjaustyöt A-portaassa, Vakiopaineventtiilin asennus kiinteistön päävesijohtoon.
- 2017: Salaojien ja viemäreiden pesu ja kuvaus. Kylpyhuonekorjaukset 4kpl.
- 2016: Parvekkeiden ja betoniosien kuntotutkimus.
- 2015: Porrashuoneiden maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen.
- 2014: Tuloilmakojeiden uusiminen. Ilmastoinnin puhdistus- ja säätötyöt ja patteriverkoston perussäätö. A talon katon vahvistaminen uuden iv remonttiin liittyen, Kylmähuoneiden peruskorjaus. Kylpyhuoneremontti 1kpl. Jätehuoneen katon uusinta.
- 2013: Tomutustelineiden uusiminen. Linnunpesäkeinun tilaus, A13 kylpyhuoneremontti 1kpl.
- 2012: Irtaimistovarastojen (2 kpl) rakentaminen BC taloon, A-hissin pinnoitteiden uusiminen. Vesikattojen kuntotarkastus ja huoltokorjaukset. Leikkialueen tarkastus.
- 2010: Porrashuoneiden ala-aulojen mattojen uusiminen. Kylpyhuoneiden kuntotarkastus (25 kpl).
- 2009: Pihan puu aidan uusiminen. Kylpyhuoneiden remontit 2kpl.
- 2008: Kylpyhuoneiden remontit 4kpl, IV-laitteiden ja -kanavien puhdistus ja ilmamäärien säädön tarkistus.
- 2007 Kylpyhuoneiden remontit 7kpl, Pyöräkellareiden, kylmähuoneiden ja 2 käytävän maalaus
- 2006: Ikkunoiden uloimpien puitteiden vaihto alumiinipuitteiksi.
- 2005: Kylpyhuoneiden remontit 11kpl. Parvekkeiden saneeraus, Uudet irtaimistovarastotilat B-portaaseen. Porrashuoneiden ala-aulojen ja tuulikaappien seinien maalaus.
- 2004: Vesikattojen kunnostus sekä A- että BC-talo. Lämmönvaihtimien uusinta ja IV-kojeiden erotus omaksi piirikseen. Elementtisaumojen uusiminen.

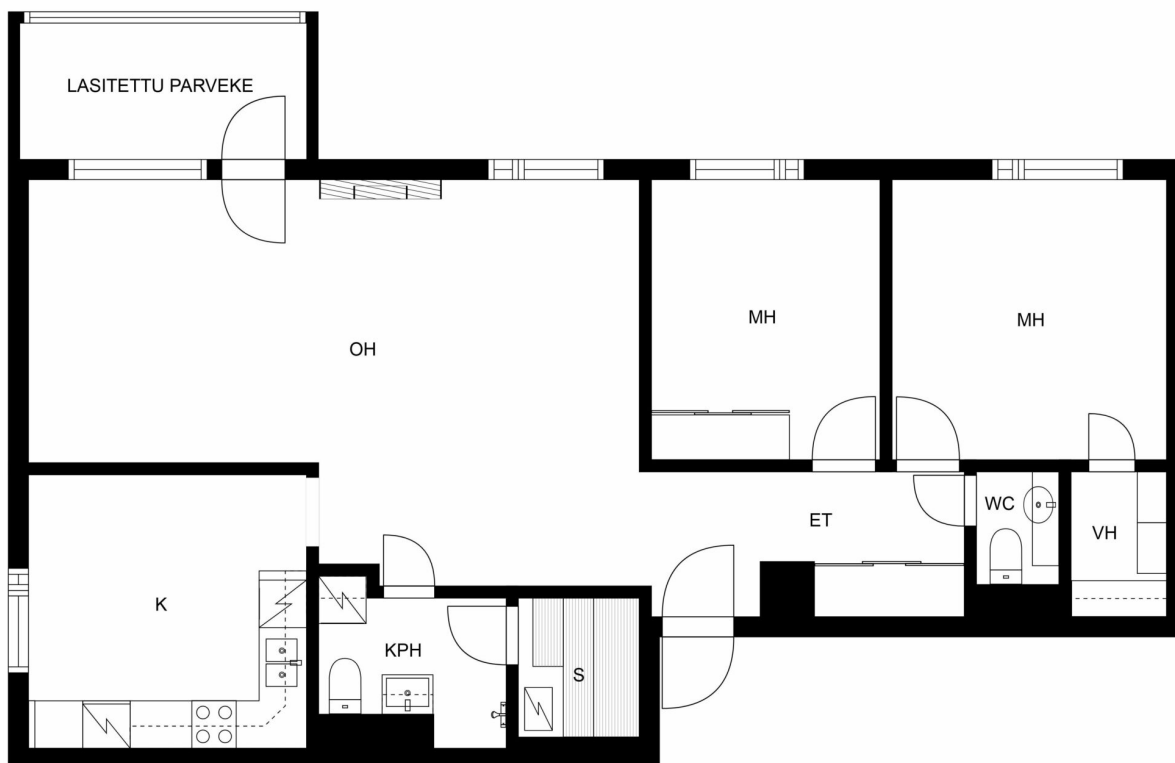
Suunnitellut korjaukset

- 2026: Kiinteistön kuntoarvion päivitys. Maavastaisten rakenteiden kuntotutkimus. Salaojaverkoston mahdollisen uusimisajankohdan selvitystyö. Vaihtoehtoisen lämmitysmuodon selvitys. Pihavalaistuksen parannustyöt
- 2027: Lämmitysverkostokokonaisuuden sekä lämmönsiirtimen vaihdon suunnittelutyöt lämmönsiirtimen vaihto, lämmitysverkoston tasapainotus- ja säätötyöt
- 2029: Käyttövesiverkoston seurantatutkimus.
- 2026-2030: Kiinteistön peruskuntoarvion mukaisia toimenpiteitä. Putkiston kuntotutkimuksen mukaisia toimenpiteitä

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön autopaikat sijaitsevat Maapallonkadun Autopaikat Oy:ssä, osoite Maapallonkatu 1. Pihapaikat: 13 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl
Isännöitsijä	Olarin Huolto Oy Merja Fallström Mäntyviita 2 02110 Espoo isannointi@tl-konserni.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Olarin Huolto Oy

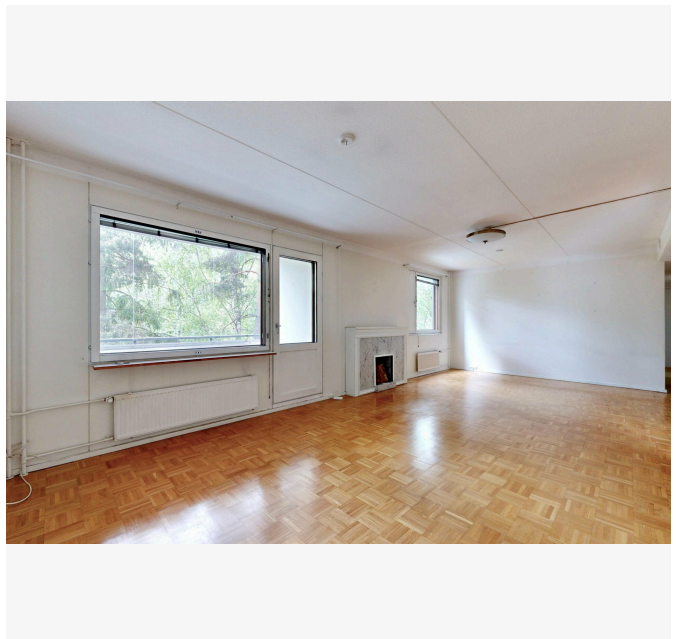
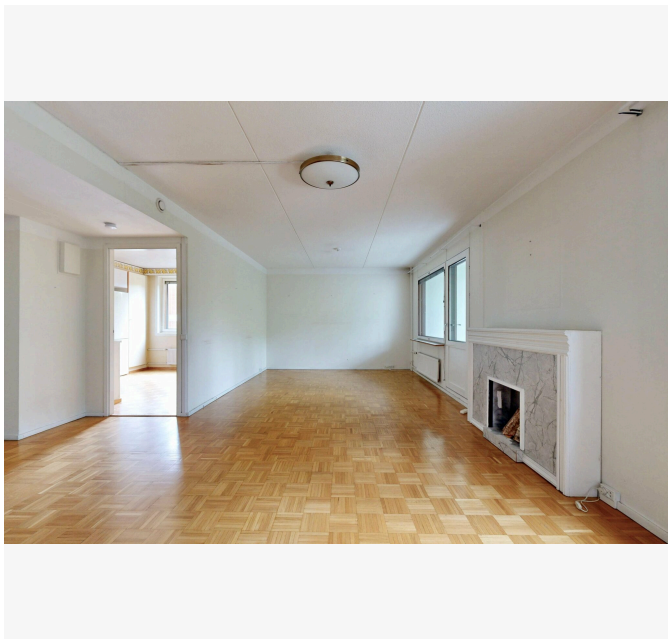
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Virtuaaliesittely	https://my.matterport.com/show/?m=R3y3WwKmTQ1



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Robert Eriksson

040 828 0757

robert.eriksson@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