

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!

Skandinaavisesti remontoitu kolmio!

Tämä koti on remontoitu muutama vuosi sitten ja on muuttovalmiissa kunnossa. Huoneistossa uusittiin keittiö ja asunnon pinnat, märkätilat on remontoitu 2019 linjasaneerauksen yhteydessä. Valkoisessa linjakkaassa keittiössä on paljon lasku- sekä kaappitilaa. Kodinkoneet ovat integroidut. Keittiöön mahtuu hyvin ruokapöytä, suuremman ruokailuryhmän saa halutessaan mahtumaan olohuoneeseen. Lattiamateriaalina on vaalea vinyylilankku. Molemmat makuuhuoneet ovat reilun kokoiset, joihin uusittiin remontin yhteydessä kaapistot. Vaalea sävy jatkuu kylpyhuoneessa sekä erillisessä wc:ssä, jotka on remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä.

Asunto Oy Karakallionkuja 3 on valmistunut 1968. Yhtiössä on suoritettu laajalti suuria remontteja, mm. putkiremontti, ikkunaremontti sekä julkisivuremontti ja lämmitysmuoto on vaihdettu ekologiseen maalämpöön! Yhtiö sijaitsee keskeisellä sijainnilla Karakalliossa, josta on helppo liikkua niin omalla autolla kuin julkisilla yhteyksillä. Alueelta löytyy kouluja, päiväkoteja, jalkapallokenttä ja läheiselle luonnonsuojelualueelle kävelee reilussa kymmenessä minuutissa, jossa on mielettömät ulkoilumaastot.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k.

// Remontoitu
// Putkiremontoitu
// Maalämpö
// Sähköautonlataus

MYynti / FÖRSÄLJNING / SALES:

Miko Rikala, Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT, 040 351 5786 tai
miko.rikala@roof.fi
www.mikorikala.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

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

www.roof.fi

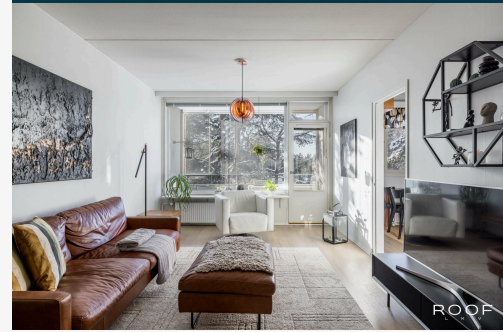


30.9.2026 | Julkaistu 08.02.2026

Kohdenumero 80483886

ROOF

L K V



Karakallio, Karakallionkuja 3 A 9, 02620 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, wc, las. p, 72 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

160 624,81 €

(2 230,90 €/m²)

Velkaosuus

54 375,19 €

(755,21 €/m²)

Velaton hinta

215 000 €

(2 986,11 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

766,80 € / kk

Hoitovastike

316,80 € / kk

Rahoitusvastike

450 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköautonlatauspaikka 42,00 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

403-471

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, wc, las. p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

72 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

72 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	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali ja välitila levyä Lattiamaterialiaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja kuivauspatteri, kaapisto Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamaterialiaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas ja kuivauspatteri Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamaterialiaali: Vinyyli
Näkymät	Sisäpihalle ja parkkipaikan suuntaan.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero, häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2021; Keittiö uusittu, lattia vaihdettu, seinät tasoitettu ja maalattu, katto maalattu, kaapistot uusittu, listat uusittu, sähköpistokkeet ja -rasiat uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	sälekaihtimet, verhokiskot, eteisen kaapisto, olohuoneen kaapisto
Kauppaan ei kuulu	pyykinpesukone, seinähyllyt
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

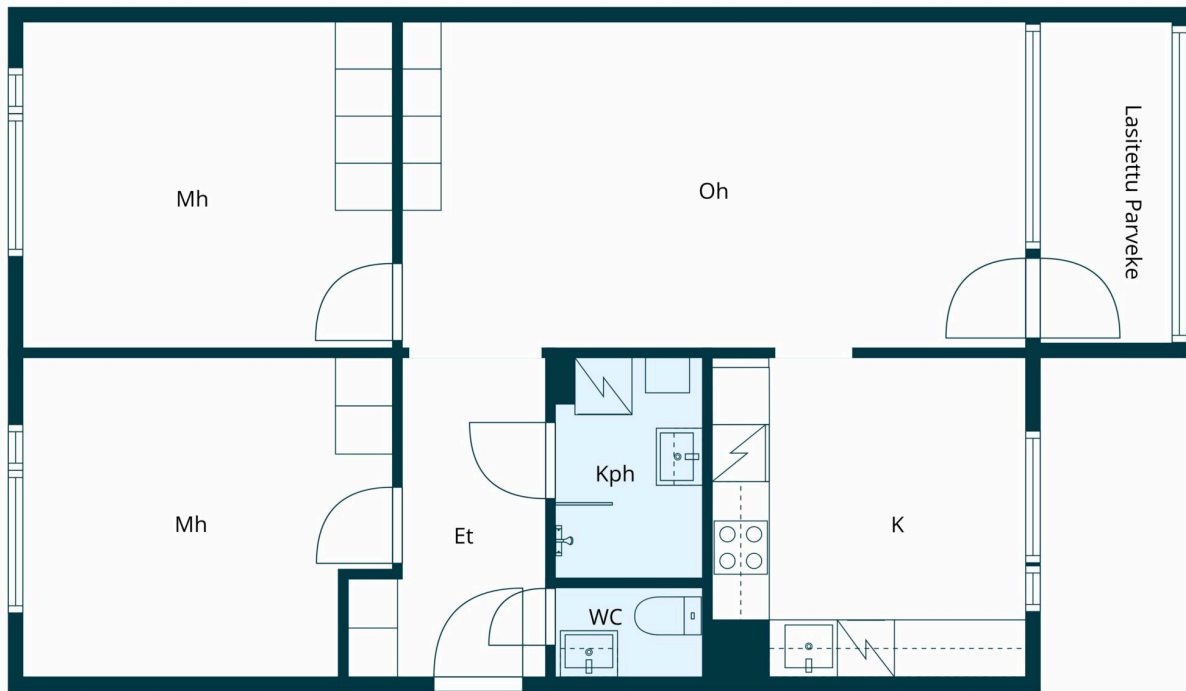
Yhtiön nimi	Asunto Oy Karakallionkuja 3 Y-tunnus: 0101780-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 875 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 78
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja taloussäilytystilat
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.09.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Merkittävimmät tehdyt korjaukset/remontit: 1998: Ikkunat uusittu (ei olohuoneen ikkunaa). 2010: Julkisivujen ja parvekkeiden pinnoitusurakka. 2011: Pihan kunnostus ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus, patteritermostaatit ja lämmönvaihdin. 2012: Sisäpihan puoleisten ikkunalukkojen ja avausmekanismin parannus, antenniverkon kunnostus. 2013: Bauer vedenkäsittelylaite ja paineentasausventtiili käyttöveteen, viemärijärjestelmän huuhtelu. 2014: Ilmanvaihtopoistokanavien puhdistus ja säätö. 2016: Lämmitysjärjestelmän kiertovesipumpun uusinta. 2017: Ulko-ovien koodilukot. 2018: Lukitusten uusinta iLOQ- avaimille, talojen vaaka- ja pystyränneihin saattolämmityskaapelit. 2019: Putkiremontti, jonka yhteydessä märkätilat uusittu perustasoon, pohja- ja tonttviemärien sukitus, ilmanvaihtokoneiden uusinta, huoneistoissa uusi ryhmäkeskus, märkätilojen ja WC: sähköistys sekä antenni- ja tietoliikennepisteet, vanhojen sähkökeskusten purku ja uusinta, porraskäytävien laatoitusten uusinta, talosaunaosastojen ja kuivatushuoneiden kunnostukset. 2021: Piha-aidan rakentaminen, siirretty Telian laajakaistaan, kylmäkellarit pois käytöstä. 2022: Kattoremontti. 2022-2023: Maalämpö + LTO. 2024: Porrashuoneiden ja kellarikäytävien maalaus, ulko-ovien kunnostus. 2025: Porrasaskelmien hionta. 2025: Julkisivujen puhdistus. Täydellinen lista saatavilla välittäjältä.
Suunnitellut korjaukset	MERKITTÄVIMMÄT KUNNOSSAPITOTARPEET SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA: Piha: Nurmialueiden kunnostus piha-alueilla ja leikkivälineiden kartoitus, parkkialueella latausinfran lisäys yhteistyössä Karakallionkuja 6. Parvekkeet: Pesu julkisivujen yhteydessä. Ilmanvaihto: Säättötoimenpiteitä, korvausilmasuodattimien uusiminen ikkunoihin 2023, jatkossa vuosittain. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. 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, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	6 150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 47 kpl
Isännöitsijä	Karakallion Isännöinti Oy Anna Vuorisalo Kotkakuja 3 E 02620 Espoo 0500 121 222 toimisto@karakallionisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö KP Räsänen

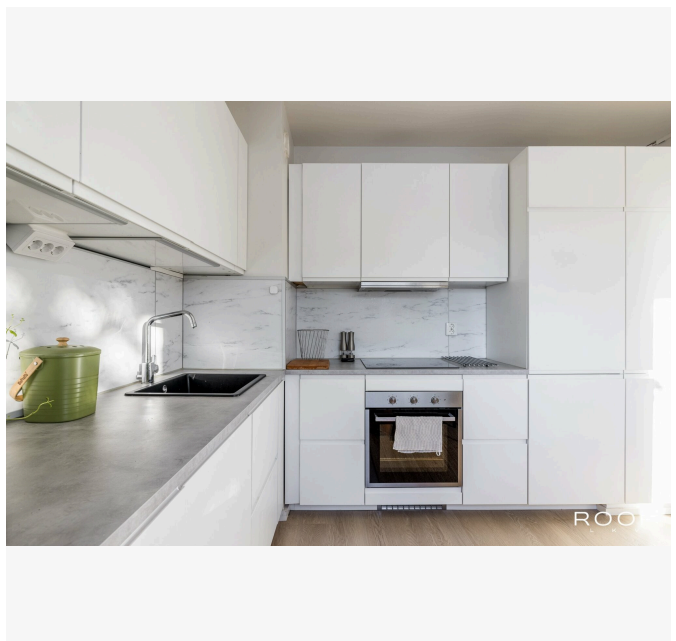
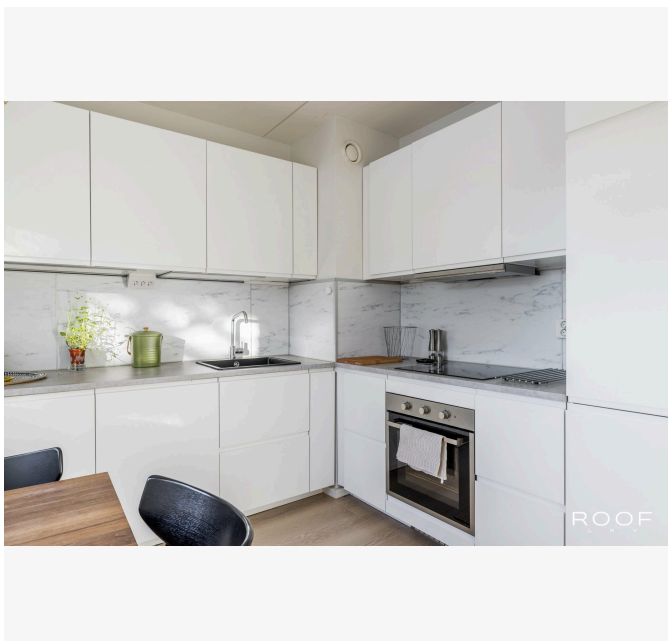
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Karakallio n. 400 m Lidl Karakallio n. 800 m S-Market 1,4 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Rastaalan koulu n. 300 m Päiväkot: Karamäen päiväkot n. 230 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 220 m
Kaavoitus	Asemakaava Lähialueella ei vireillä olevia kaavamuutoksia 06.02.2026.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miko Rikala

Myyntijohtaja, LKV, LVV, KiLAT

040 351 5786

miko.rikala@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