

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!

Valoisa ja toimivapohjainen neljän huoneen kerrostaloasunto halutulla Olarin alueella!

Tässä kodissa neliöt on käytetty poikkeuksellisen fiksusti, ja selkeä pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa. Tilava olohuone toimii kodin sydämenä ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle, jolta avautuvat rauhalliset näkymät taloyhtiön viihtyisälle sisäpihalle. Vaikka asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, makuuhuoneista näkymät ovat esteettömät ja vastaavat kolmanne kerroksen näkymää, sillä taloyhtiö on rakennettu rinteeseen. Viilennystä kesäpäiviin tuo ilmalämpöpumppu. Viihtyvyyttä asumiseen tuo vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnon kylpyhuone- ja saunaosasto on sekä tilava että tunnelmallinen, tarjoten arkeen ripauksen luksusta. Kokonaisuus on suunniteltu toimivaksi ja viihtyisäksi.

Taloyhtiö seisoo omalla tontilla, mikä tuo asumiseen vakautta ja pitkän aikavälin turvallisuutta. Asunnon yhteydessä myydään autohallipaikka hintaan 15.000€. Asunnolle kuuluu lämmin varastokomero.

Olari asuinalueena on rauhallinen ja arvostettu osa Espoota, jossa yhdistyvät hyvät palvelut, vehreät ulkoilumahdollisuudet sekä sujuvat liikenneyhteydet. Lähistöltä löytyvät niin koulut, päiväkodit kuin kaupatkin, ja liikkuminen eri puolille pääkaupunkiseutua on vaivatonta.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k+s

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai
lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

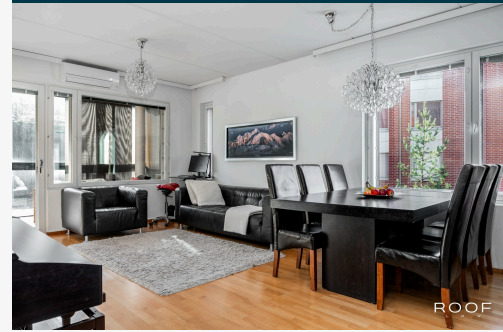
Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 22.03.2026

Kohdenumero 80489920

ROOF
L K V



Olari, Piispankallio 4 A 2, 02200 Espoo

Kerrostalo, 4h, k, kph, sauna, lasitettu terassi, 88 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **389 000 €**
(4 420,45 €/m²)

Velkaosuus **Vesi**
0 € 20 € / hlö / kk

Velaton hinta
389 000 €
(4 420,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
457,60 € / kk

Hoitovastike
457,60 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	222-814
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, sauna, lasitettu terassi
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	88 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	88 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (rosterinen jääkaappi/pakastin 2023), erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, allaskaappi, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneissa vaatekaapistot.

Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2020: Ilalämpöpumppu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

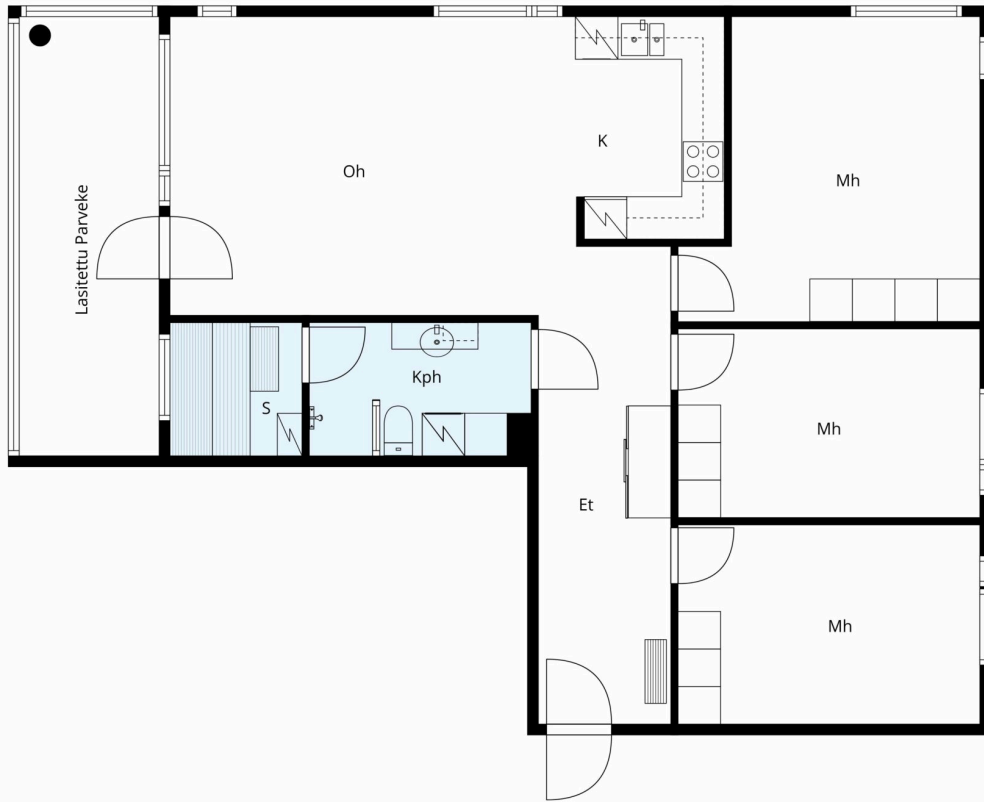
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Espoon Piispanrinne Y-tunnus: 1994003-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 152 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19 Liikehuoneistot: 1 kpl (179 m ²)
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, talovarasto, kuivaushuone, verkkokomerotilat ja VSS-tila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.09.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 : Palovaroittimet asennettu huoneistoihin 2024 : Ilmastointikanavien puhdistus ja ilmamäärien mittaus- ja säätötyö 2022 : Elementtisaumausten (myös ikkunat ja parvekkeet) uusiminen 2021 : Aurinkokeräimen laitteiston osittainen uusinta 2019 : Autohallin ylemmän nosto-oven koneiston uusinta 2018 : Pyöräluiskan asennus 2017 : Llog sarjoitusmuutos kellaritilaan 2016 : Elementtisaumausten uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026 : Huoneistojen ikkunoiden tarkastuskierros 2027 : Autohallien nosto-ovien koneistojen korjaustoimenpiteitä 2028 : Lämmönsiirtimen uusiminen 2029 : Porraskäytävien huoltomaalaus
Kiinnitykset	2 100 500 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autohallipaikat: 37 kpl

Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Hanninen Oy Katriina Hänninen Ankkuritie 5 02320 Espoo 09 887 4010 Isännöitsijäntodistus: 09.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

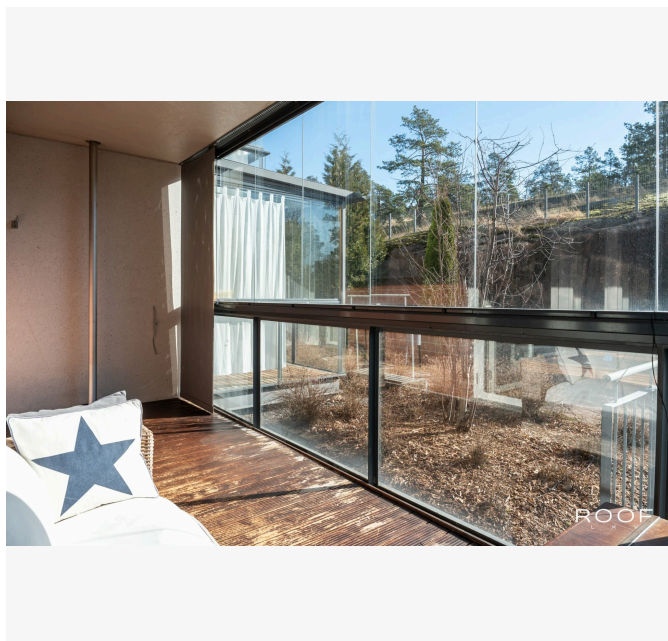
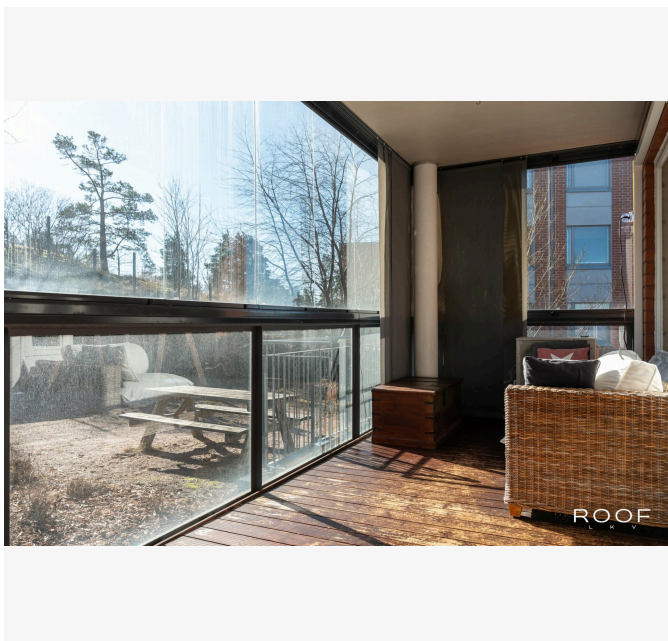
MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Olari n. 650 m. Kauppakeskus Iso Omena n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Komeetan koulu n. 750 m, Mattlidenin koulu n. 1 km. Päiväkoti: Aamunkoiton päiväkotia n. 350 m. Matinkallion ruotsinkielinen päiväkotia ja esikoulu n. 950 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 170 m. Metroasema n. 1,3 km.
Kaavoitus	Asemakaava Gräsansimeksessä pientalotontti asuinkerrostalotontiksi: Asemakaavan muutosalue sijaitsee Olarissa. Kaavamuutoksella tutkitaan pientalotontin muuttamista asuinkerrostalotontiksi naapuritonttien kaltaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 7.10–5.11.2024. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2026. Piispankallion työpaikka- ja urheilualue: Kaavoitettava alue on nykyisin rakentumaton. Se on kaavoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sallia tontilla lisäksi urheilu- ja sisäliikuntapaikan rakentaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 7.3.–21.3.2022. Kaavoitustyö on pysähdyksissä. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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