

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 avara asunto odottaa uusia asukkaita rauhallisella ja halutulla asuinalueella. Tämän kodin suurista ikkunoista tulvii luonnonvaloa, ja upeat näkymät ympäröivään luontoon tekevät siitä erityisen houkuttelevan.

Asunto sijaitsee erinomaisella paikalla, josta on hyvät kulkuyhteydet eri suuntiin (mm. Raidejokeri ja metro vain n. 400 m päässä). Lähistöllä on puistoja ja metsää, jotka tarjoavat mahdollisuuden nauttia luonnosta ja ulkoilusta. Meri on myös lähellä, mikä lisää alueen viehätystä entisestään.

Tämä koti sopii kaikille, jotka arvostavat rauhallista ja luonnonläheistä ympäristöä, mutta haluavat myös helpon pääsyn kaupungin palveluihin. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään asuntoon!

Taloyhtiössä on parhaillaan menossa katto-, julkisivu-, parveke- ja ikkunaremontti. Remontti valmistuu joulukuun-tammikuun aikana ja keväällä piha kunnostetaan. Tämän huoneiston kohdalla arvioitu kustannus on n. 840 €/m², eli n. 42 000 euroa.

OTA YHTEYTTÄ JA SOVI ESITTELY: janne.panhiala@roof.fi tai
0405144344



2.10.2026 | Julkaistu 12.04.2026

Kohdenumero 80496514



Otsolahti, Tapiola, Harjuviita 14 A 5, 02110 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+rt+ph+parveke, 50 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

230 529,90 €

(4 610,60 €/m²)

Velkaosuus

4 470,10 €

(89,40 €/m²)

Velaton hinta

235 000 €

(4 700,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

296,52 € / kk

Hoitovastike

235 € / kk

Rahoitusvastike

61,52 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Saunamaksu

22 € kuukaudessa



HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+rt+ph+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

50 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

50 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, peilikaappi,
pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Puistomainen
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Karhunkaari Y-tunnus: 0101788-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 30 380 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, mankeli, pyörävarasto ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.01.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

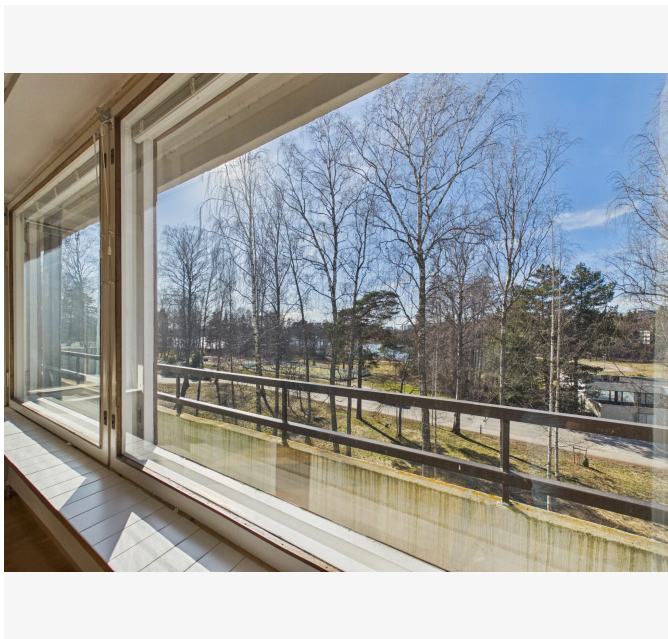
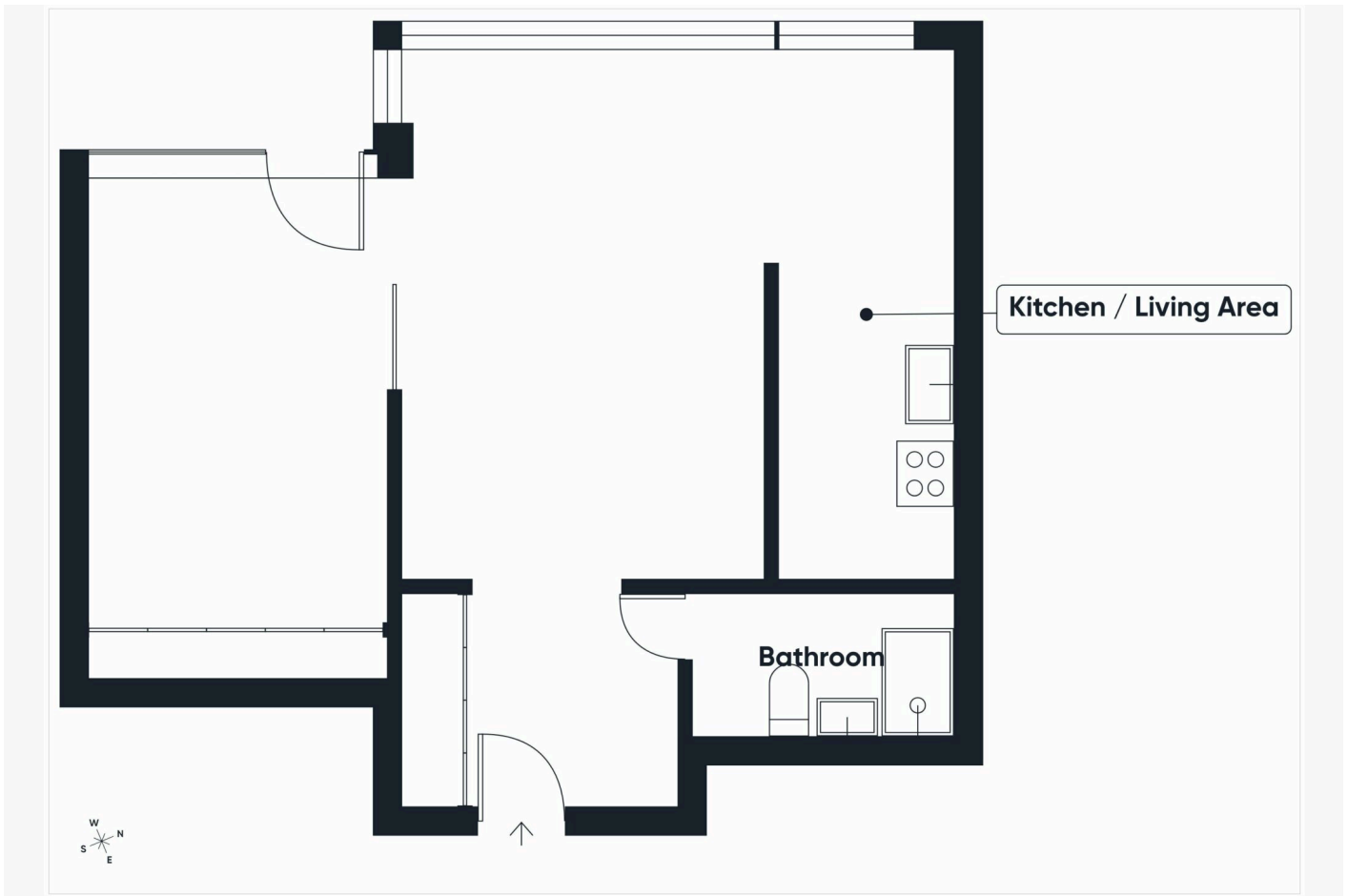
Tehdyt korjaukset	2025: Lämmitysverkoston kuntotutkimus 2024: Palovaroittimien asennus huoneistoihin ja yleisiin tiloihin, siirto yhtiön kunnossapitovastuulle 12/2024 (palovaroittimet 10 v akkukestolla) 2024: Väestönsuojatilan kunnostaminen ja ajantasaistaminen 2024: B-C portaiden välillä sokkelin vedeneristys, salaojien osakorjauksia ja betonisten pihamuurien kunnostus 2023: Julkisivu-, ikkuna- ja kattokorjausten hankesuunnitelma 2022: Salaojien kuntotarkastus 2022: Katon kuntotarkastus ja huoltokorjauksia 2022: Kylmäkellareiden jäähdytyksen lopetus ja kylmäaineiden poisto 2022: Vesikaton eristyksen parantaminen ja ylivuoksuputkien lisääminen 2021: Ilmanvaihtohormien puhdistus 2021: Kuntosalin rakentaminen 2021: Kuntotarkastus 2017: Katon kuntoarvio 2017: Ulko-alueiden kunnostus (tontin pintarakenteet, ulkovalaistus, istutukset) 2016: Autotallien kynnyksrautojen uusinta, pihakunnostuksen suunnittelu 2015: Parvekejulkisivun kunnostus, kellarikerroksen sisäovien maalaus 2014: Parvekejulkisivun korjaussuunnittelu 2013: Autotallin ovien ja muiden puisten ovien huoltomaalaus, merenpuolisen räystäään saattolämmitys 2013: Peltikaton maalausten loppuunsaattaminen, Harjuviidan puoleisten ikkunapuitteiden huoltomaalaus 2012: Lämpöverkoston tasapainoitus 2011: Ilmastohormien nuohous 2010: Käyttövesiputket uusittu 2009: Jätevesiputkien pinnoitus 2006: Putkiston saneeraus, hankesuunnitelma 2005: Lukitusten uusiminen 2003: Itäjulkisivun kunnostus 2000: Parvekkeiden puuosien, ikkunoiden kunnostus ja maalaus 1999: Alajakokeskus uusittu 1998: Julkisivukorjaus / parvekkeiden pinnoitus 1995: Parvekekaiteiden kunnostus 1994: Julkisivun maalausta 1993: Julkisivun maalausta
Suunnitellut korjaukset	Hulevesien ohjaus ja salaojat, tarkistus, talon pohjoispäädyn osalta 2026 Ulkovaippahanke 2026-2027 Lukituksen uusiminen 2026-2027 Poistoilman ritalöiden uusiminen, ilmanvaihdon tasapainotus 2026 - 2027 Lisätieto ulkovaippahankkeeseen: Ylimääräinen yhtiökokous (15.1.2026) valtuutti hallituksen edistämään julkisivu- ja ilmanvaihtohankkeen toteutussuunnittelua, kilpailutusta ja rakennuslupaa enintään 55 000 eurolla. Samalla valtuutettiin hoitolainan hakeminen ja vakuuksien järjestäminen. Lopullinen päätös remontin toteutuksesta tehdään kesä-heinäkuussa uudessa yhtiökokouksessa. Tämän hetken arvio urakan kokonaiskustannuksesta on n. 2.500.000 euroa, josta tämän huoneiston osuus 42 244 euroa.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 317 637,58 € Päivämäärä: 02.04.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit eri osakkeilla. Autotallit: 13 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Ari Siljander 0103390533 asiakaspalvelu@fluxio.fi Isännöitsijäntodistus: 02.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä ja raitiovaunupysäkki lähellä Metro ja Raidejokeri vain noin 400 metrin päässä.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Janne Parhiala

Myyntineuvottelija, KED

040 514 4344

janne.parhiala@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