

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!

Upeat näkymät ja toimiva pohjaratkaisu Olarissa – valoisa kolmio seitsemännessä kerroksessa

Tämä kaunis ja viihtyisä, vuonna 2020 remontoitu kolmio sijaitsee halutulla paikalla Espoon Olarissa.

Asunto hurmaa avarilla parvekenäkymillään aina Helsinkiin saakka. Seitsemännessä kerroksessa sijaitseva koti tarjoaa rauhallista asumista ja lasitetulla itään suuntautuvalla parvekkeella voit nauttia aamukahvit.

Taloyhtiössä on hissi ja kulku on esteetön lisäten asumismukavuutta kaikenikäisille asukkaille.

Vuonna 2020 uusittu Puustellin keittiö tuo arkeen modernia mukavuutta. Tilava olohuone yhdistyy luontevasti parvekkeeseen, mikä lisää avaruuden tuntua ja tuo runsaasti luonnonvaloa sisään. Makuuhuoneet ovat käytännölliset ja niissä on hyvin säilytystilaa kaapistojen ansiosta. Asunnon yhtenäisen ilmeen viimeistelevät upeat Timberwisen parkettilattiat, jotka tuovat kotiin lämpöä ja arvokkuutta.

Asunnon kylpyhuone on remontoitu vuonna 2008 vaalein sävyin. Tilavassa eteisessä on kaapistot ja vaatehuone, joten säilytystilaa löytyy runsaasti.

Asunto Oy Herttalax on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty mittavasti kunnostuksia. Asukkaille löytyy yhteisistä tiloista pyörävarasto, sauna, kuivaushuone, verkkovarastot sekä kylmäkellarit. Pysäköintimahdollisuudet ovat hyvät ja sähköauton lataus on mahdollista. Taloyhtiössä on siirrytty energiatehokkaaseen maalämpöön sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen, mikä tukee ympäristöystävällistä asumista ja auttaa pitämään asumiskustannukset maltillisina.

Sijainti on erinomainen: Olarin ostoskeskuksen palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja Matinkylän kattavat palvelut löytyvät läheltä. Alueella on monipuoliset koulut ja päiväkodit, mikä tekee arjesta sujuvaa erityisesti lapsiperheille. Lisäksi lähistöllä sijaitsevat Keskuspuiston laajat ulkoilu- ja liikuntamaastot tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet luonnossa liikkumiseen ympäri vuoden. Liikenneyhteydet toimivat sujuvasti niin bussilla, metrolla kuin omalla autolla ja alueella on hyvät pyöräilyreitit.

Tervetuloa tutustumaan tähän kauniiseen, remontoituun ja viihtyisään kotiin loistavalla sijainnilla!

Yhteydenotot ja esittelypyynnöt:

Oili Rosti-Räty LKV, LVV, KiLEAT
0400 550508 | oili.rosti-raty@roof.fi
Roof Espoo LKV Oy

ROOF
L K V





Olari, Täysikuu 10 C 98, 02210 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, lasitettu parveke, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 213,35 €

(2 539,78 €/m²)

Velkaosuus

9 786,65 €

(131,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Ilman pankin lisäkuluja lyhennyksen voi tehdä kesä- ja joulukuussa. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää kotisivujen kautta www.ehtaisannointi.fi. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

199 000 €

(2 671,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,78 € / kk

Hoitovastike

298 € / kk

Rahoitusvastike

70,78 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Varsinainen yhtiökokous 9.4.2025 päätti myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä ylimääräinen vastike, yhden kuukauden vastaava määrä, taloudellisen tilanteen sen vaatiessa tai salliessa.

Vesi

21 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistavastike 0,92 eur/kk

Autolataussähkö ennakko 25,00/ k, laskutuskulu 9,00 eur/kerta

Autopaikkasähkö 0,1360 eur/kWh

Autopaikkavuokra II sähkötön 11,00 eur/kk

Autopaikkavuokra III sähköauto 17,00 eur/kk

Saunamaksu joka toinen viikko 7,50 eur/kk

Saunamaksu kerta 10,00 eur

HUONEISTO

Osakkeet

13227-13374

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	7/8
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²
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.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Vuonna 2020 uusittu Puustellin keittiö, jossa on induktioliesi, erillisuuni, jää/pakastinkaappi, astianpesukone. liesituuletin (suodatin), viinikaappi, työtasot puuta. Keittiössä lattia laattaa, seinät maalattu.
Pesutilat	2008 uusittu kylpyhuone, jossa peilikaappi, allas, allaskaappi, wc-istuin, suihku, suihkussa liukuovi, pesukoneliitäntä. Kiinteät valaisimet. Seinät ja lattia laatoitettu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneissa seinät maalattu, lattia Timberwisen parkettia. Makuuhuoneissa kaapistot.
Olohuone	Tilava olohuone, josta käynti lasitetulle parvekkeelle. Ikkunat noin. itään. Seinät maalattu, lattia Timberwisen parkettia.
Muut tilat	Tilava eteinen, jossa vaatekaapisto.
Näkymät	Avoimet näkymät yli Olarin Helsinkiin asti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja jäähdytetty kellari
Muutostyöt huoneistossa	2020 lattioiden kunnostus, vanhojen laminaattien purku, uuden lattian asennus. 2020 Valokatkaisimet ja pistorasiat uusittu. 2020 Keittiöremontti (kalusteiden asennus ja sähkö ja putkityöt) lattioiden kunnostus 2020 Sisäovien uusiminen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet,
Kauppaan ei kuulu	Philips Hue-älyvalaisinjärjestelmä (neuvoteltavissa)
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Herttalax Y-tunnus: 0101646-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-22-76-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 266,1 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 104
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja jäähdytetty kellari
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.12.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli TV Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

- Ulkoaluerakenteiden, varusteiden ja -kalusteiden korjaukset
 - Jätehuoneen uusiminen 1999
 - Pyörätelineiden hankkiminen 2000
 - Tontin eteläpäädyn metalliaidan ja portin rakentaminen 2007
 - Pihakunnostus 2013-14
 - Pihan ja parkkialueen välisen puuaidan rakentaminen 2015
 - Pihavalaistuksen parantaminen 2018
 - Leikkialueen uusiminen 2020
 - pihan asfaltointi (osana energiaremonttia) 2023

Rakennusten pohjarakenteiden korjaukset

- Sokkeleiden sepelikaistojen lisäys 2020
- B- ja C- talojen alapohjien huoltoluukkujen lisäys 2020
- C-talon päädyn vajoaman korjaus ja alapohjan putsaus 2024

Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset

- B-talon vesikatteiden uusiminen 1985
- A -ja C-talojen vesikatteiden uusiminen 1989
- Etuikkunoiden asennus 1990
- Parvekkeiden pielielementtien pellitys 1992
- Elementtisaumojen uusiminen 1992
- Parvekkeiden sisäpintojen maalaus 1993
- Erkkeri-ikkunoiden huoltomaalaus 1998
- Parvekkeiden lattioiden kunnostus 2001
- Parvekkeiden korjaus 2003
- Julkisivujen peittävä korjaus (lämpörappaus) 2010-11
- Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen (puu-alumiini) 2010-11
- Sähköisten savunpoistoikkunoiden asennus porrashuoneisiin 2010-11
- Kaikkien parvekkeiden lasittaminen 2010-11
- Vesikatteiden huoltokunnostus 2012
- Porrashuoneiden ulko-ovien uusiminen 2012
- Parvekkeiden elementtisaumojen uusiminen (takuutyö) 2015
- Parvekkeiden pieliseinien maalaus 2015
- Vesikatteiden huoltokunnostus 2017
- Parvekkeiden ja julkisivujen betonivaurioiden paikkakorjaus ja maalaus 2020
- vesikatteiden peruskorjaus 2022

Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset

- A-talon saunaosaston löylyhuoneen kunnostus
- Lukituksen uusiminen (Abloy Exec)
- B-talon saunaosaston löylyhuoneen kunnostus
- C-talon saunaosaston löylyhuoneen kunnostus
- Hissien nousuvaijerien uusiminen
- Porrashuoneiden huoltomaalaus
- Huoneistojen kerrostaso-ovien kunnostus
- Hissien peruskorjaus ja modernisointi
- Kellaritilojen maalaus
- C-talon kylmäkellarin peruskorjaus
- A3 pintaremontti (yhtiön omistama huoneisto 2022)

Huoneistokorjaukset (As. Oy:lle kuuluvat)

-> vesivahingon korjaus huoneistosta B42, B38, B34 ja aula

Kylpyhuoneiden vedeneristeet ja lattiakaivo:

A2, A3, A6, A7, A10, A11, A14, A15, A18, A19, A21, A22, A24, A25, A26, A32, B33, B60, C76, C78

1998

A1, A4, A5, A8, A13, A16, A19, A20, A23, A27, A29, B35, B36, B37, B40, B41, B42, B44, B46,

B48, B49, B50, B52, B53, B54, B56, B57, B58, B62, B64, C65, C67, C68, C69,

C71, C72, C73,
C74, C75, C77, C80, C81, C83, C85, C86, C87, C89, C90, C91, C92, C94, C96,
C97, C98, C99,
C100, C101, C102, C104 1999
C88, 2002
C79, 2004
C66, 2009
C103, 2012
B61, 2013
A9, B63, C93, 2014
A28, 2016
C70, 2019
A17, B45, C95, 2020
A3 ja A7 vesivahinkokorjaus 2024

LVI-järjestelmiin liittyvät korjaukset

- Lämmönvaihtimen uusiminen 1982
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 1991
- Ilmanvaihtojärjestelmien säätö 1993
- Lämmitysverkon paisunta-astian uusiminen 1993
- Ylimpien kerrosten olohuoneiden lämmityspatterien uusiminen 1994
- Lämmitysverkon linja- ja sulkuventtiilien uusiminen 1994
- Patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö 1996
- Piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu 1997
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2003
- Lämmönvaihtimen uusiminen 2006
- Automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon 2006
- A-talon ilmanvaihtokojeen uusiminen 2007
- Kondenssikuivaimien asennus kuivaushuoneisiin 2010
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2011
- Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu 2017
- C-talon ulkopuolisen jätevesiviemärin korjaus 2018
- Lämmitysverkon automaattisen ilmanpoistajan uusiminen 2018
- Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö 2019
- B-talon ilmanvaihtokojeen uusiminen 2019
- Ikkunoiden rikkiäisten korvausilmaventtiilien uusiminen, 27 kpl 2020

Sähkö- ja tietojärjestelmiin liittyvät korjaukset

- Lämmönvaihtimen automatiikan uusiminen (Fidelix) 2006
- Koodilukkojen asennus porrashuoneiden ulko-oviin 2008
- Pyöräkellarien valaistuksen uusiminen liiketunnistimin 2012
- Huoneistokohtaisen laajakaistayhteyden hankkiminen (DNA 10M) 2013
- Liiketunnistinvalaisimien asennus kellaritiloihin ja väestösuojiin 2016
- Sähköpääkeskusten lämpökuvaus 2020
- C98 huoneiston ryhmäkeskuksen uusiminen 2020

Muut korjaukset ja toimenpiteet

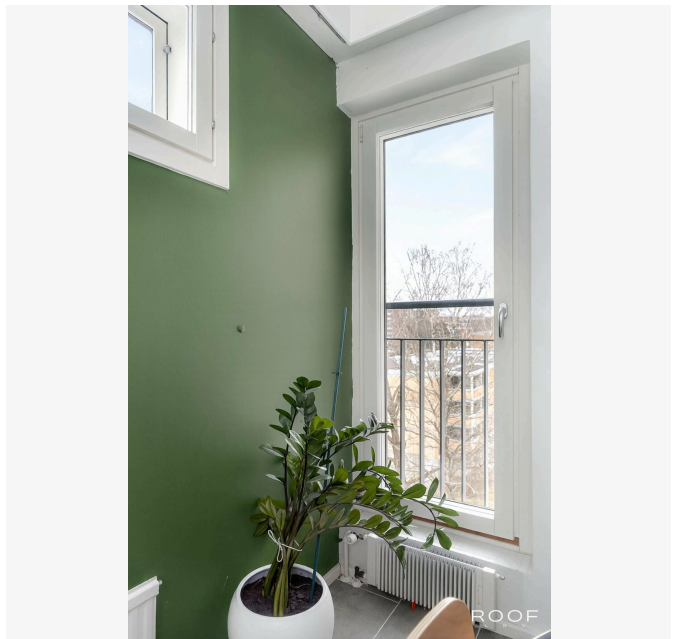
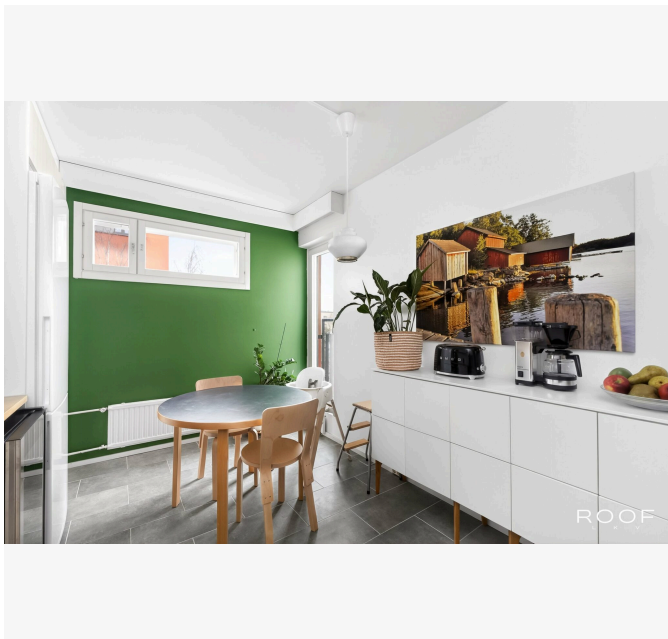
- Pelastussuunnitelman laatiminen 2005
- 10-vuoden energiatodistuksen laatiminen (vanhan lain mukainen) 2013
- Pelastussuunnitelman uusiminen 2014
- Pihavalaistussuunnitelman laatiminen 2017
- Energiaremontin suunnittelu 2021
- Kattokorjauksen suunnittelu 2021
- Energiaremontti, maalämpö + pilp järjestelmä ja aurinkovoimala 2023
- Energiatodistuksien uusiminen 2023
- Lukot uusittu 2026

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapidon periaateohjelma vuosille 2026 - 2030 - Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö - Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien huuhtelu - Linjasaneeraus - varaudutaan putkiremonttiin
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus, 2001, 2008, 2013 VTT, 2017 Suomen Vuototekniikka Oy, Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus (2021) - Vesikattojen kuntotarkastus, 2012 - Vesikatteiden kuntotarkastus 2017, Icopal Katto Oy - Parvekkeiden pieliseinien kuntotutkimus 2017, Vahanen Oy - Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus 2018, Matinkylän Huolto Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kartoituksessa ei löytynyt asbestia.
Kiinnitykset	2 209 593,97 €
Taloyhtiön vuokratuotot	19 370,03 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Paikotusalueen, 49-22-76-3, Täysikuu 2, hallinnosta on solmittu Rasitesopimus Olarin Huolto Oy:n As Oy Hottonian, As Oy Cytisus ja As Oy Herttalaxin kesken. Lisäksi pysäköintialuetta koskeva yhteistyösopimus on solmittu As Oy Hottonian, As Oy Cytisus ja As Oy Herttalaxin kesken. Pihapaikat: 57 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 57 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Jarkko Väisänen Mäntyviita 2 02110 Espoo 0207505400 Isännöitsijäntodistus: 17.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti

MUITA TIETOJA

Palvelut	Olarin ostoskeskus, jossa mm. S-Market, apteekki, kahvila, ravintoloita. Iso Omenassa Matinkylässä kattavat ja monipuoliset palvelut.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, metroasema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava www.kartat.espoo.fi/kaavoitus p. 09 81621
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 2 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Keittiössä hormin huoltoluukku kaapiston vieressä. Keittiön laattalattian alla askeläänieristematto.







Oili Rosti-Räty

040 055 0508

oili.rosti-raty@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