

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!

Viimeisiä Premium-paritalokoteja Espoon Olarissa omalla tontilla!

Tervetuloa As Oy Espoon Zayaan, upeaan neljän paritalon muodostamaan kokonaisuuteen, jonka arvioitu valmistuminen on alkuvuodesta 2027. Yhtiö rakentuu omalle tontille Espoon Piispanpuistoon luonnonläheiseen ympäristöön, jossa jokainen koti on sijoitettu harmonisesti siten, että asukkaat saavat nauttia omasta rauhasta ja kauniista näkymistä.

Asunto B3 on valoisa ja tyylikäs 90,5 m² Premium-koti, jossa arkkitehdin suunnittelemaat persoonalliset tilaratkaisut, kaunis ja suoraviivainen yleisilme sekä laadukkaat materiaalit luovat puitteet poikkeuksellisen viihtyisälle asumiselle.

Kodin sisääntulokerroksessa avautuvat toimiva eteishalli ja avara keittiö, josta muutama askel johdattaa näyttävään, hieman alempana sijaitsevaan olohuoneeseen. Suuret ikkunapinnat tuovat luonnon osaksi sisustusta ja avaavat näkymän vehreään metsämaisemaan. Alakerrassa sijaitsevat lisäksi erillinen wc sekä monikäyttöinen varasto-/arkieteistila, joka soveltuu erinomaisesti esimerkiksi kuntoilu-, harraste- tai työtilaksi.

Olohuoneesta on käynti tilavalle katetulle ja lasitetulle terassille, rauhallinen paikka nauttia kiireettömistä aamuista, kesäilloista ja ympäröivästä luonnosta vuodenajasta riippumatta.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin kolme makuuhuonetta sekä arkea sujuvoittavat kodinhoitohuone, kylpyhuone ja oma sauna. Tilat on suunniteltu erityisesti perheen tarpeita ajatellen, tarjoten sekä yhteisiä hetkiä että mahdollisuuden vetäytyä omaan rauhaan.

Asumismukavuutta nostaa entisestään asunnon hintaan sisältyvä moderni Casambi-valoautomaatiojärjestelmä. Älykäs valaistus mukautuu elämäsi eri hetkiin – yhdellä painalluksella tai täysin automaattisesti voit luoda juuri haluamasi tunnelman, olipa kyseessä rauhallinen ilta, energinen aamu tai lämmin valaistus perheen yhteisiin hetkiin.

Piispanpuisto on yksi Espoon halutuimmista ja rauhallisimmista asuinalueista. Läheltä löytyvät monipuoliset liikunta- ja kulttuuripalvelut, koulut, päiväkodit sekä kattavat päivittäispalvelut. Sujuvat liikenne yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua tekevät arjesta helppoa, samalla kun luonnonläheinen ympäristö tarjoaa rauhaa ja tilaa hengittää.

<https://zaya.fi/>

Varaa oma aikasi esittelyyn!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

ROOF
L K V



sari.rossi@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



2.10.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80521059

Olari, Piispanpuisto 2 B 3, 02200 Espoo

Paritalo, 4h+k+s+var, 90,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

238 406,72 €
(2 634,33 €/m²)

Velkaosuus

330 593,28 €
(3 652,96 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä
Lainaosuuden voi maksaa pois asunnon valmistuessa.

Velaton hinta

569 000 €
(6 287,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 129,44 € / kk

Hoitovastike

275,12 € / kk

Rahoitusvastike

854,32 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut asumiskustannukset:

Hoitovastike 1,52 € /os/kk: 275,12 €/kk

Vesivastike 20,00 € /hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan

Pääomavastike A sis. koron 4,72 € /osake/kk: 854,32 €/kk

Pääomavastike A sis. koron ja lyhennyksen 12,33 € /osake/kk: 2231,79 €/kk

Autopaikkavastike 3,04 € /paikka/kk (ei sisällä sähköä / sisältää lämmityssähkön)

Pääomavastikkeessa vain korot, 1. asumisvuosi. 2. asumisvuosi eteenpäin lyhennys + korko n. 2675,61 €(kokonaiskorkoarvio 3,1%).

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas. Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä, maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä muille osakkaille.



HUONEISTO

Osakkeet

363-543

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+s+var
Huoneluku	4
Asuintilojen pinta-ala	90,5 m²
Kokonaispinta-ala	90,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Uusi
Keittiö	Keittiö avautuu juhlavasti olohuoneeseen päin, mihin jää oma tila ruokapöydälle. Keittiössä kodinkoneet integroidut, Novartin laadukkaat ja ajattomat kiintokalusteet. Ruokailutila jää keittiön viereen, mistä on esteetön näkymä olohuoneeseen.
Pesutilat	Yläkerran kylpyhuoneessa on sadesuihku. Kylppärin viereen jää kätevä ja tilava kodinhoitohuone, missä on myös wc-tila. Alakerrassa erillis -wc ja yläkerrassa wc khh:n yhteydessä.
Erillinen WC	Alakerrassa erillinen wc
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saunassa tyylikkääät lauteet ja lauteeseen upotettu kiuas, jota ohjataan etänä. Saunassa on myös ikkuna, joka tuo tilaa lempeästi luonnon valoa.
Olohuone	Olohuone avautuu kauniisti eteisestä ja keittiöstä. Olohuoneesta käynti katetulle ja lasitetulle terassille.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone yläkerrassa kylpyhuoneen yhteydessä.
Terassi	Kyllä Asunnossa on katettu ja lasitettu terassi, josta metsäinen näkymä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Zaya, Espoo Y-tunnus: 3562570-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 190 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Huopakate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, Lattialämmitys: Vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 10.06.2035
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Mahdollista ostaa ulkoautopaikka sähköpistokkeella, jotka ovat erillisellä osakkeella. Autopaikan hinta 5000€.

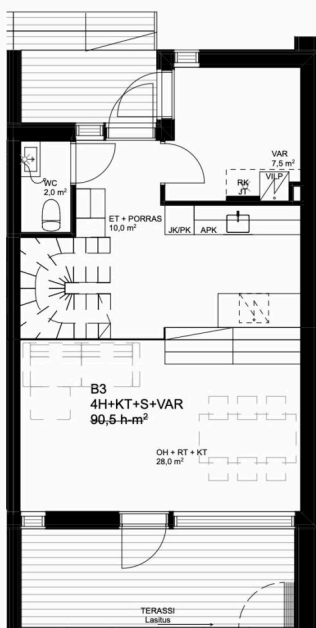
MUITA TIETOJA

Palvelut

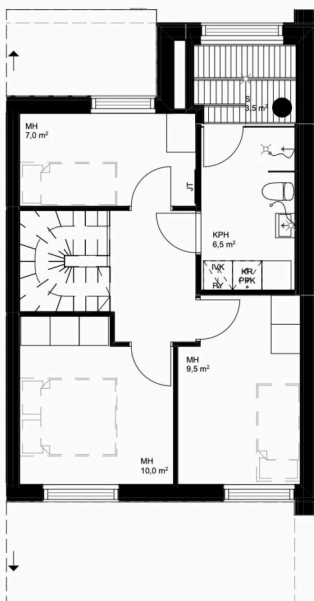
Iso Omena lähellä, urheilu - ja kulttuuripaikkoja myös lähellä.

Vapautuu

Muu ehto: Arvioitu valmistuminen 02/2027



1 KRS.



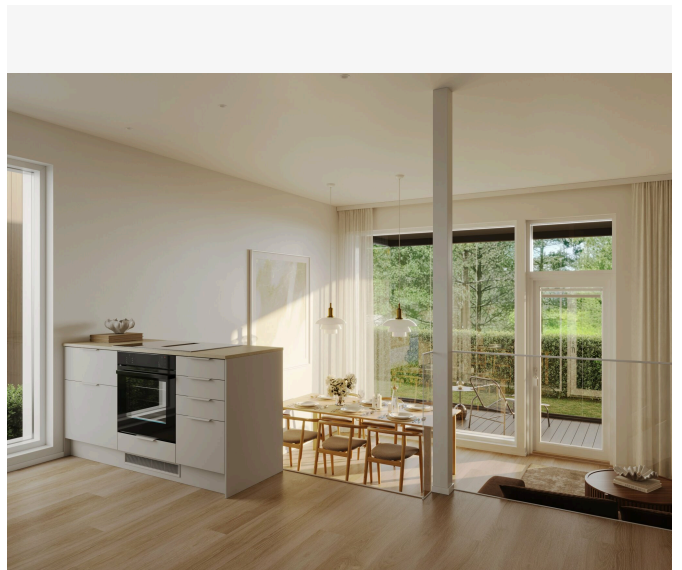
2 KRS.



Asunnot

B3
4 H, KT, S, VAR
90,5 m²

ZAYA
where clarity lives





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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