

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!

Karakallio 4h.k.kph,wc 85 m2 omalla kauniilla tontilla.

VALOISA JA TYYLIKÄS LÄPITALON PUTKIREMONTTOITU HUONEISTO KARAKALLIOSSA

Tässä 85 m²:n neljän huoneen ja keittiön läpitalon huoneistossa yhdistyvät avaruus, valoisuus ja rauhallinen puistomainen ympäristö. Asunto sijaitsee 4. kerroksessa ja tarjoaa toimivan pohjaratkaisun niin perheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnallekin. Huoneisto on siististi remontoitu, joten koti on valmis muuttamaan. Myös putkiremontti on tehty ja kylpyhuone uusittu, mikä tuo asumiseen mukavuutta ja mielenrauhaa. Olohuoneesta on pääsy lasitetulle parvekkeelle, joka toimii mukavana lisätilana pitkälle kevääseen ja syksyyn. Läpitalon huoneiston ansiosta kotiin tulee luonnonvaloa eri suunnista ja pohjaratkaisu tarjoaa miellyttävää väljyyttä.

Taloyhtiöllä on oma iso ja upea tontti, mikä lisää asumisen väljyyttä ja tekee ympäristöstä erityisen viihtyisän. Karakallio tunnetaan rauhallisena ja vehreänä asuinalueena, jossa puistot ja ulkoilumaastot ovat lähellä.

Arki on täällä poikkeuksellisen helppoa – kauppa sijaitsee aivan vieressä. Myös suomen- ja ruotsinkieliset koulut ovat lähellä. Liikunnan ystävälle sijainti on paras mahdollinen. Leppävaaran urheilukeskus on kävelymatkan päässä, ja tarjolla on monipuolisesti tekemistä ympäri vuoden: lenkkeily- ja hiihtoreitit, urheiluhallit, uimahalli sekä kesäisin maauimala. Alueelta löytyvät myös muun muassa skeittirata ja lukuisat muut liikuntamahdollisuudet Angry Birds aluetta unohtamatta.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat. Talon läheltä on suora bussiyhteys Helsinkiin, ja Leppävaaran kattavat palvelut ovat helposti saavutettavissa. Leppävaaran kauppakeskus, juna-asema ja pikaraitiotieyhteydet tuovat vielä lisää vaihtoehtoja niin päivittäiseen asiointiin kuin työ- ja vapaa-ajan liikkumiseen.

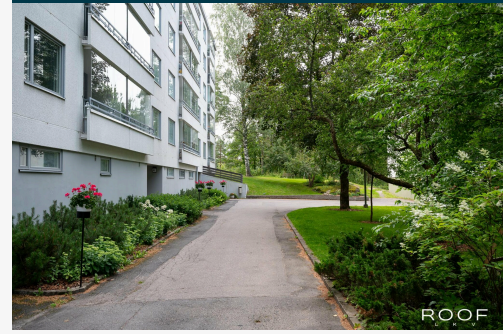
Tervetuloa ihastumaan!

Lisätiedot ja sovi näyttö Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



2.10.2026 | Julkaistu 12.08.2026
Kohdenumero 80524759

ROOF
L K V



Karakallio, Karakalliontie 5 F 67, 02620 Espoo

Kerrostalo, 4h,k,wc,kph,lasitettu parveke, 85 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(2 811,76 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

239 000 €

(2 811,76 €/m²)

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

361,20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu tasataan vuosittain. Kylmävarasto vuokra pieni 2,00/kk ja iso 4.00/kk.

Hoitovastike

361,20 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4190-4275

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,wc,kph,lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

4/5

Asuintilojen pinta-ala

85 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

85 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen.

Kunto

Hyvä

Huoneisto on kauniisti remontoitu. Putkisaneerauksen yhteydessä uusittu kph ja wc.

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Nano taso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti HTH-keittiö, jossa integroitu Bluetooth kaiutin. Välitila rosteria.
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, suihku, peiliakaappi ja lämmitetty pyyheteline Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja vinyyli
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Omalle isolle piha-alueelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja liukuovikaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella, pihapaikka ja autopaikka latauspisteellä Yhtiöllä on runsaasti autopaikkoja. 100 tolppapaikkaa, autopaikkoja 26 ja sähköautolatauspaikkoja 10.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu edellisen omistajan toimesta. Makuuhuoneet, olohuone ja eteinen maalattu 2024.Wc maalattu 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Mikro ei kuulu kauppaan.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Karakalliontie 5 Y-tunnus: 0101783-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 20 321 m² Kaunis iso, oma tontti, jota talot reunustavat.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 140 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Koko korjaushistoria saatavilla välittäjältä. Tässä vain 2015 alkaen tehdyt korjaukset.

Väestönsuojien kunnostustyöt, Valmis/2025

Kattojen huoltokorjaukset, Valmis/2025

Palohälyttimien asennus asuinhuoneistoihin, Valmis/2025

Pysäköintialueen sisäänajoalueen asfaltin uusiminen, Valmis/2025

Molempien talojen katot pesty, Valmis/2025

Viheralueiden ja leikkipaikkojen kunnostustyöt, Valmis/2024

Pysäköintialueen asfalttikorjaukset sekä merkintöjen uusinta, Valmis/2024

Ilmanvaihtotenttiilien vaihtotyöt, Valmis/2024

Energiaselvitys, Valmis/2024

Puiden kaato tontilta, Valmis/2023

Kiinteistön I-talon ikkunoiden kunnostushanke, Valmis/2023

Poistoilmanvaihtojärjestelmän puhdistus sekä ilmamäärien mittaust ja säätö, Valmis/2023

Kiona Edge -lämmönsäätöjärjestelmä, Valmis/2022

Parvekelasitusten keskitetty huoltokierros, Valmis/2021

Pysäköintialueen lataustolppien asennuskustannukset, Valmis/2021

Kiinteistön 2-talon ikkunoiden kunnostushanke, urakka jatkuu I-talossa 2022, Valmis/2021

Eri piha- ja päällystetöitä, Valmis/2021

Kiinteistön tonttivesijohdon uusinta, Valmis/2020

Kiinteistön tonttivesijohdon uusinta, Valmis/2020

Kiinteistön peltikatteen kunnostustoimenpiteet, Valmis/2020

Kiinteistön peltikatteen kunnostustoimenpiteet huomioiden kattoturvaluotteet. Tällä kunnostustoimenpiteellä pyritään jatkamaan peltikatteen käyttöikä n. 10-vuotta

2-talon alapohjakunnostukset, Valmis/2020

Ikkunakunnostusten mallikunnostuksia, Valmis/2020

Vuoden 2021 aikana käynnistyyväksi kaavailtujen ikkunakunnostusten mallikunnostuksia vuoden 2020 aikana

1 -talon lämpimän käyttöveden säätö, Valmis/2020

Yhtiön tontin etelä- ja itäisivustan puunkaadot, Valmis/2020

Piha-alueen eri kasvi-istutuksia pääosin 2-talon takapiha-alueelle, Valmis/2020

2-talon käytössä olevan kylmiön kosteusvaurion kunnostus, Valmis/2020

Pihavalaistuksen parannustoimenpiteet, Valmis/2020

AB-yhteissaunan kiukaan uusinta, Valmis/2020

10 kpl autolatauspaikkoja pysäköintialueelle, Valmis/2020

Kiinteistön viherrakennushankkeen 2-vaihe, Valmis/2019

Kiinteistön viherrakennushankkeen 2-vaihe, kohdistuen pääosin 2-talon takapiha-alueeseen, vuoden 2018 vihertöiden loppuun saattaminen

2-talon alapohjan tyhjennys orgaanisesta aineksesta, Valmis/2019

Kiinteistön A- ja B-portaiden ala-aulojen porrashissit, Valmis/2019

Kiinteistön A- ja B-portaiden ala-aulojen varustaminen porrashisseillä sekä tähän hankkeeseen liittyvät muut esteettömyystoimenpiteet

Kiinteistön sokkeleiden ja jätekatoksen huoltomaalaus, Valmis/2019

Vesikalusteiden ja LVI-asennusten tarkastus ja huoltotyöt, Valmis/2019

Kiinteistön asuinhuoneistojen vesikalusteiden ja putkiremontin aikaisten LVI-asennusten tarkastus ja tarvittavien huoltotöiden suoritus

Pihaväylän ja pysäköintialueen huonokuntoisimpien päällystealueiden paikkakorjaukset, Valmis/2019

Sisäpihan leikkialueen varustaminen turvasoralla, Valmis/2019

Kiinteistön katon kuntotarkastus, Valmis/2019

Kiinteistön valvonta-alakeskusten uusinta, Valmis/2018

Kiinteistön viherrakennushankkeen I- vaihe, kohdistuen pääosin yhtiön sisäpiha-alueeseen, Valmis/2018

Pihahankkeeseen liittyen sisäpiha-alueen puunkaadot, Valmis/2018

Asuinkerrostalojen seinustojen sepelitäytöt ja korroosiolaastipaikkaukset , Valmis/2018

Asuinkerrostalojen seinustojen sepelitäytöt, seinustojen täytön

yhteydessä paljastuneiden pintarautoitteiden korroosiolaastipaikkaukset
 2-talon käyttövesiverkoston kunnostus- ja saatotyöt, Valmis/2018
 Patteriventtiilien herkistys, raitisilmaventtiilien uusinta, iv-kanavistojen
 kartoituksia, Valmis/2018
 Patteriventtiilien herkistys, raitisilmaventtiilien uusinta, iv-kanavistojen
 kartoituksia ja ko. järjestelmän pienkunnostuksia
 Porrastasanteiden vanhojen vahakerrosten poistot, Valmis/2018
 Muraalin maalaus I-talon pohjoispäättyyn, Valmis/2018
 Tonttivesijohtohankkeen suunnitteluvaiheen käynnistyminen, Valmis/2018
 Kiinteistön tonttivesijohtohankkeen suunnitteluvaiheen käynnistyminen ja 2-
 talon alapohjarakenteiden tuuletuksen parannustoimenpiteiden
 suunnittelun käynnistyminen
 Kiinteistön putkiremontin urakointivaihe, Valmis/2017
 Elisa kiinteistöliittymän käyttöönotto, Valmis/2017
 Lukitusjärjestelmän muutos ILoq-lukitukseen ja ovikoodijärjestelmä,
 Valmis/2017
 Kiinteistön lukitusjärjestelmän muutos ILoq-lukitusjärjestelmäksi ja
 porrastilojen ulko-ovien varustaminen ovikoodijärjestelmällä
 3:n putkiurakan ulkopuolisten yhteissaunaosastojen löylyhuoneiden
 puuverhousten uusinnat, Valmis/2017
 Kiinteistön ajoliittymän päällystystyöt, Valmis/2017
 Kiinteistön kuivaushuoneiden kondenssikuivainten uusinta (2kpl), Valmis/2017
 Sähköautojen latausselvitys, Valmis/2017
 Kiinteistön salaojajärjestelmän kuntotutkimus, Valmis/2016
 2-talon kylmäkellarin käyttötarkoituksen muutos varastoksi tai muuksi
 vastaavaksi tilaksi, Valmis/2015
 Kiinteistön putkihankkeen suunnitteluvaihe, Valmis/2015
 Piha-alueen vihersuunnitelman aloitus, Valmis/2015 1 -talon kylmäkellaritilan
 muutos varastoksi tai muuksi vastaavaksi tilaksi, Valmis/2015

Suunnitellut korjaukset

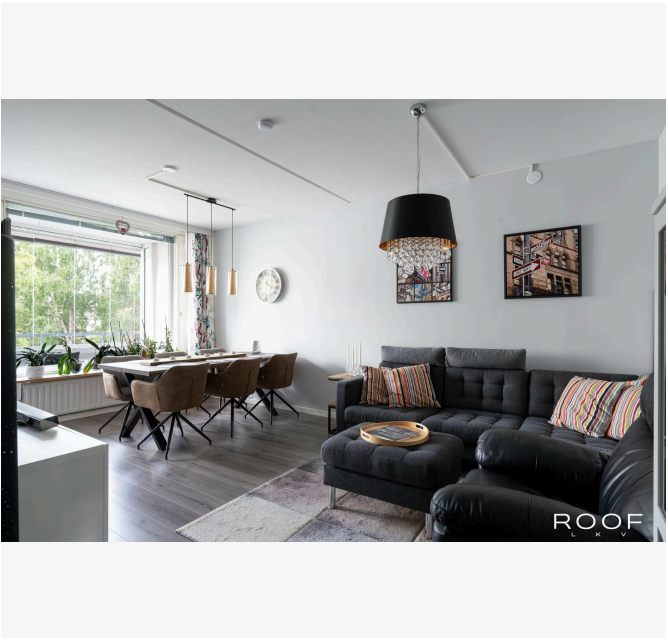
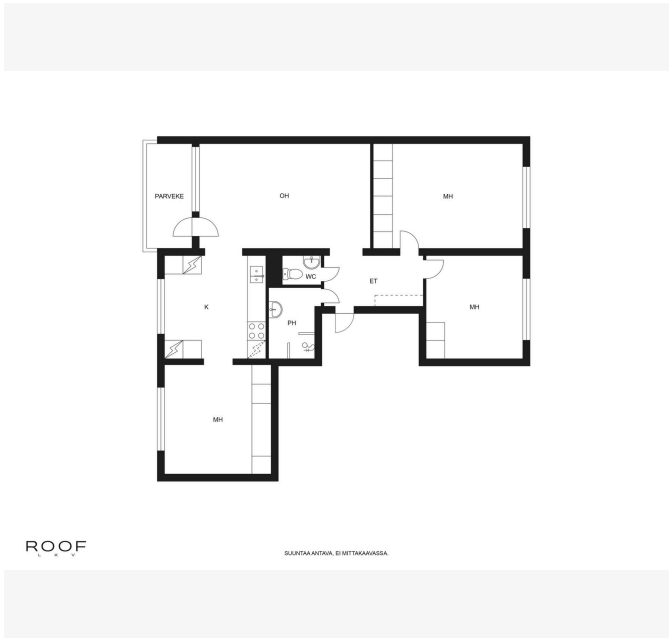
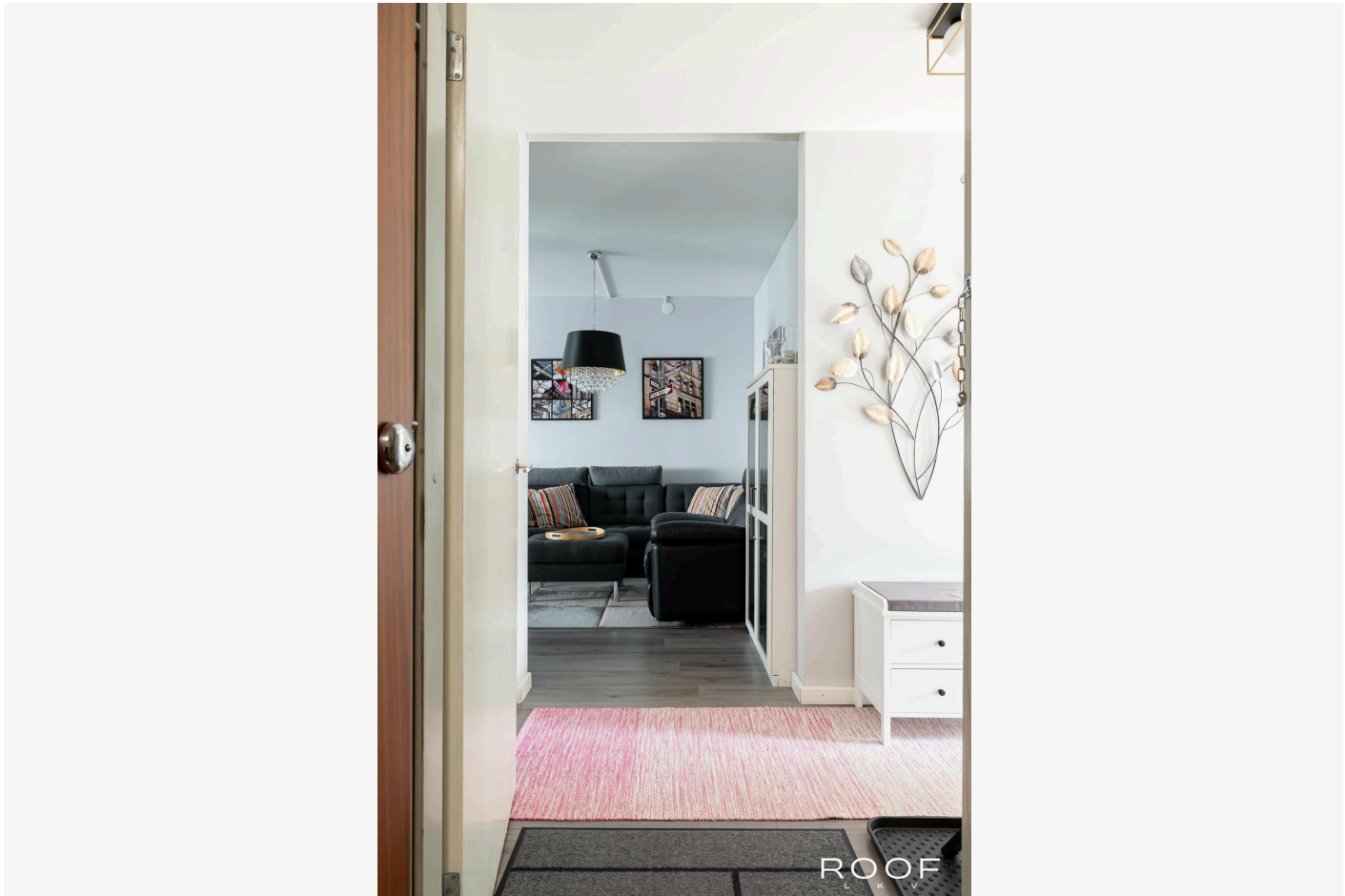
Asuinhuoneistojen palohälyttimien uusinta, Huoltosuunnitelmassa/2034
 Kattojen kuntotarkastus, Huoltosuunnitelmassa/2030
 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus, Huoltosuunnitelmassa/2029
 Maalämpöhanke, Huoltosuunnitelmassa/2027
 Kellarin väliovien kunnostus, Huoltosuunnitelmassa/2027
 Varautuma putkiremontin jälkeisiin kylpyhuonekunnostusten As Oy
 osuuksiin, Huoltosuunnitelmassa/2026
 8 latauspisteen asennus pysäköintialueelle, Huoltosuunnitelmassa/2026
 Porrashuoneiden ulko-ovien kunnostus, Huoltosuunnitelmassa/2026
 Julkisivun elementtisaumausten kuntoarvio, Huoltosuunnitelmassa/2026
 A-B ja G-H saunan puku- ja löylyhuoneiden ovien uusinta,
 Huoltosuunnitelmassa/2026
 Viheralueiden kunnostustyöt, Huoltosuunnitelmassa/2026
 E-F saunan löylyhuoneen ovien uusinta. A-B ja G-H saunan lauteiden
 uusiminen, Huoltosuunnitelmassa/2026
 Parvekelasitusten kunnon tarkistus ja tarvittavat korjaukset,
 Huoltosuunnitelmassa/2026
 Asfalttialueen paikkakorjaukset, Huoltosuunnitelmassa/2026
 M-L portaan kylmiön muuttaminen vuokravarastoiksi,
 Huoltosuunnitelmassa/2026 Valaistusparannukset yleisissä tiloissa ja piha-
 alueella, Huoltosuunnitelmassa/2026
 Maalämpöhankkeen valmistelu-, suunnittelu- ja kilpailutustoimenpiteet,
 Huoltosuunnitelmassa/2026
 Sähköautojen latausjärjestelmän rakentamisen alustavat selvitykset,
 Huoltosuunnitelmassa/2026

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	7 580 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 100 kpl
Isännöitsijä	LIV isännöinti Oy Arttu Föhr Sibeliuksenkatu 4 00260 Helsinki 0108410412 asiakaspalvelu@lavisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 29.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen OY
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä menossa maalämpöön siirtymisen hanke. Yhtiökokous päättää hankkeesta 2027. Tämän huoneiston alustava osuus 8583,02. As Oy Karakalliontie 5 on päättänyt, että yhtiö osallistuu todennettujen kylpyhuoneiden kosteusvaurioiden kunnostuskustannuksiin 2.800,00 €:lla siten, että yhtiön kunnostusosuus rajoittuu alkuperäisen lattiamuovimaton asennuslaajuuteen. Taloyhtiössä tupakointikielto kts. järjestyssäännöt.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.
Vapautuu	Muu ehto: 10/2026
Muut merkittävät tiedot	Alepa pienen kävelymatkan päässä. Suomenkieliset ja ruotsinkielisen koulut lähistöllä.







Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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