

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!

Karakallion 3h,k,kph,s, vh ja oma pergolapiha 77.5m2

Tervetuloa Karakallion uudelle, viihtyisälle alueelle – tänne rakennettiin vuonna 2012 moderni kerrostalokoti, joka hurmaa ensiaskeleista lähtien. Tämä 1. kerroksen upea saunallinen kolmio tarjoaa harvinaisen edun: oman pihan ja tyylikkään pergolan, jotka tekevät kodista kuin pienen rivitaloasunnon keskellä rauhallista kerrostaloaluetta.

Asunto on pidetty poikkeuksellisen hyvässä kunnossa – koti näyttää ja tuntuu lähes uudelta. Pohjaratkaisu on toimiva: valoisat huoneet, moderni keittiö, oma sauna ja selkeästi jäsennelty kokonaisuus, joka sopii niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin laatua arvostavalle yksinasujalle.

Alue on rauhallinen ja turvallinen, eikä läpiajoliikennettä ole. Metsä alkaa käytännössä kotiovelta, joten ulkoilu- ja lenkkeilymahdollisuudet ovat vertaansa vailla. Arjen palvelut ovat lähellä: koulu, päiväkotia, kauppa ja bussipysäkit löytyvät lyhyen kävelymatkan päästä. Lisäksi alueelta kulkee suora bussiyhteys Helsinkiin, mikä tekee työmatkoista vaivattomia.

Leppävaara tuo elämään lisää mukavuutta ja harrastusmahdollisuuksia: urheilu- ja liikuntakeskus, uimahalli, maauimala, kauppakeskus sekä juna- ja pikaraitiotieyhteydet ovat nopeasti saavutettavissa. Taloyhtiössä on myös mahdollisuus autohallipaikkaan, mikä lisää asumisen helppoutta.

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

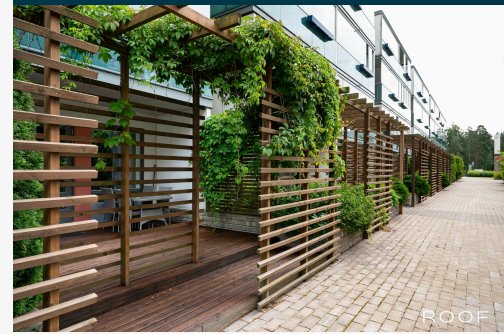


2.10.2026 | Julkaistu 14.08.2026

Kohdenumero 80524103

ROOF

L K V



Karakallio, Kotkatie 9 B 24, 02620 Espoo

Kerrostalo, 3h+k+wc+kph+vh+s+oma piha, 77,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

298 000 €

(3 845,16 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

298 000 €

(3 845,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,13 € / kk

Hoitovastike

368,13 € / kk

Rahoitusvastike

0 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu kerätään ennakoon/kk ja tasaus vuosittain.



HUONEISTO

Osakkeet

54785-57472

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+wc+kph+vh+s+oma piha

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

77,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

77,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Myyntihinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Omalle pihalle ja asukaspuistoon.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Vastuu pergola taloyhtiö ja terassilaudoitus osakkaan. Huoneistojen B22, B23, B24, C41, C42, C43, C44 ja D62 hallintaan kuuluvat myös huoneistoihin liittyvät (yhtiöjärjestykseen liitetyn karttaliitteen osoittamat) piha-alueet.
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autohallipaikka Kaikki autopaikat osakaspaiikkoja. Autohallipaikka mahdollisuus ostaa tai vuokrata erikseen hallipaikkojen omistajilta.
	7 § Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa yhtiön osakkeet erot 185.752-195.421 (autotallit, autohallipaikat, autopaikat ja varastot), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta, kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

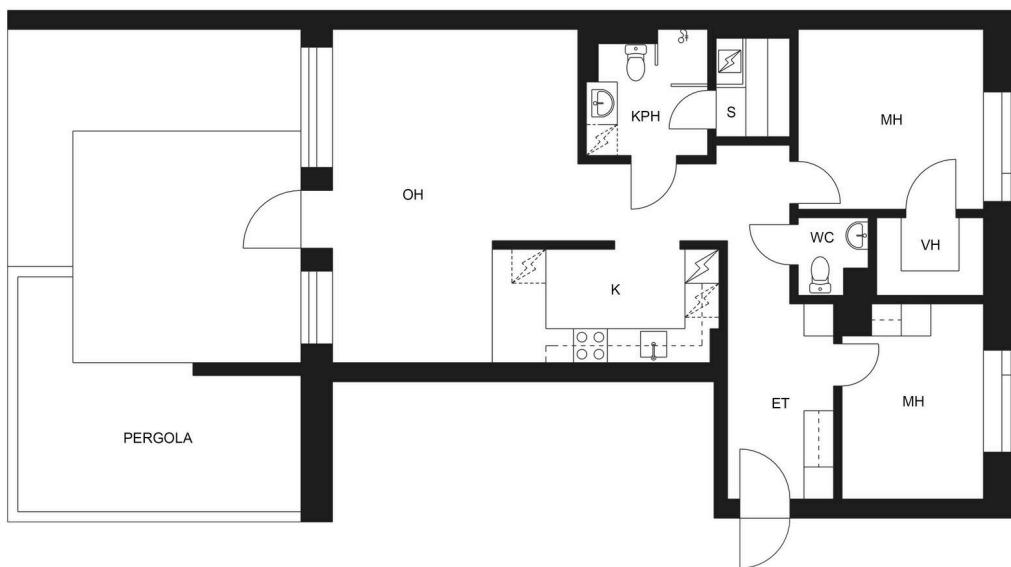
Yhtiön nimi	As. Oy Espoon Karanpuisto Y-tunnus: 1973717-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 708 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 79 Liikehuoneistot: 1 kpl
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, väestönsuoja, kuivaushuone, mankeli, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 30.05.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritettut korjaukset Vuositakuukorjaukset, Skanska Oyj (2012–2014) Vesimittareiden vaihto, Kamstrup (2014–2015) Autohallin lattian pinnoitus (2014) Aitojen, pergoloiden ja muurien maalaus (2015) Ulkoportaiden pinnoitus (2016) C-portaan ovipuhelinjärjestelmän kameramoduuli ja painikemoduuli uusittu (2017) Skanska korjasi IV-konehuoneiden tiiveyttä ja teki Kattotutka Oy:n raportin mukaisia kattokorjauksia (2018) Väestönsuojan tiiveyskoe (2019) IV-konehuoneen viimeistelykorjaukset (2020) Leikkipaikan korjauksia (2020) Kuntoarvio, sisältäen märkätilat (2021) Parvekelasien huoltokorjaukset (2021) Ilmanvaihtokanavien nuohous (2021) Tulo- ja poistopuhaltimien sähkömoottoreiden laakereiden uusiminen (2021) Katon läpivientien pellitysten korjaukset ja vedenohjaukset (Skanska, takuukorjaus) (2021) C-rapun vesivahinkokorjaukset (Skanska, takuukorjaus) (2021) Piha-alueiden pensaiden ja istutusalueiden kunnostus (2021) Salaojien kuntotutkimukset (2021) Parkkihallin nosto-oven jousien ja katkeamissuojien uusiminen (2022) Taloyhtiön pesukoneen uusiminen (2022) Palovaroittimien uusiminen (2022) Yleisten tilojen pattereiden termostaattien säätöventtiilien uusiminen (2022) Sadevesi- ja viemäreiden kuntotutkimukset (2022) Sähköautojen latausinfrahanke (2022–2023) Ilmanvaihtokanavien taajuusmuuntajien säätöjen korjaukset (2023) Ilmanvaihtokanavien pölynkoostumuksen tutkimukset (2023) Teknisen asiantuntijan lausunto aiemmin reklamoituihin halkeamiin (2023) Ilmanvaihtojärjestelmän tavarantarkastus (2023–2024) Halkeamien jatkoselvitystyöt liittyen Skanskalle reklamoituihin 10-vuotisvastuisiin (2023–2024) Yhtiön kuivauskaapin uusiminen (2024) Ilmanvaihtokoneiden automaation taajuuksien parannustyöt (2024) Ilmanvaihtokanavien tiiveyskoe (2025) Pihamuurien korjaukset (2025)

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026–2031 IMS-tarkastusluukkujen asennukset palokatkokorjausten yhteydessä huoneistoihin (2026) Palokatkojen korjaukset, huoneistot (2026) IV-kanavien nuohous ja säätö vuoden 2025 painekokeiden pohjalta (2026) IMS-säätimien ja IV-koneiden tutkimukset (Granlund Oy) (2026) IV-jatkokorjaustöitä (2026) Yleisten tilojen esteettisten halkeamien korjaukset ja porraskäytävien maalaus (2027) IV-jatkokorjaustöitä (2027) Julkisivujen pesu, sisältäen parvekkeiden välisten julkisivulevyjen puhdistuksen (2027) Kiinteistöautomaation uusiminen (2028) IV-jatkokorjaustöitä (2028) Vesimittareiden uusiminen (2029) IV-jatkokorjaustöitä (2029) Autohallin pinnoitteen uusiminen (2029) Ylläpitäviä huolto- ja korjaustoimia (2026–2031) Dokumentissa todetaan: "KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026–2031" sekä "Viiden vuoden korjaustarvesuunnitelma (PTS 5v) päivitetään vuosittain hallituksen toimesta yhtiökokoukselle esitettäväksi."
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.
Kiinnitykset	17 739 085 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Ei
Rajoitukset	7 § Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa yhtiön osakkeet erot 185.752-195.421 (autotallit, autohallipaikat, autopaikat ja varastot), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta, kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle.
Autopaikat	Autohallipaikat: 60 kpl Pihapaikat: 16 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Vesa Kainulainen PL 949 00101 Helsinki 040 833 3484 vesa.kainulainen@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy

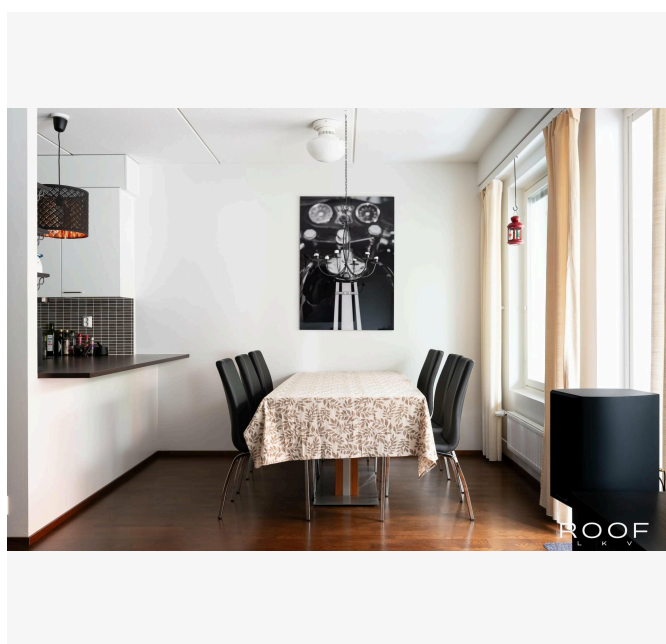
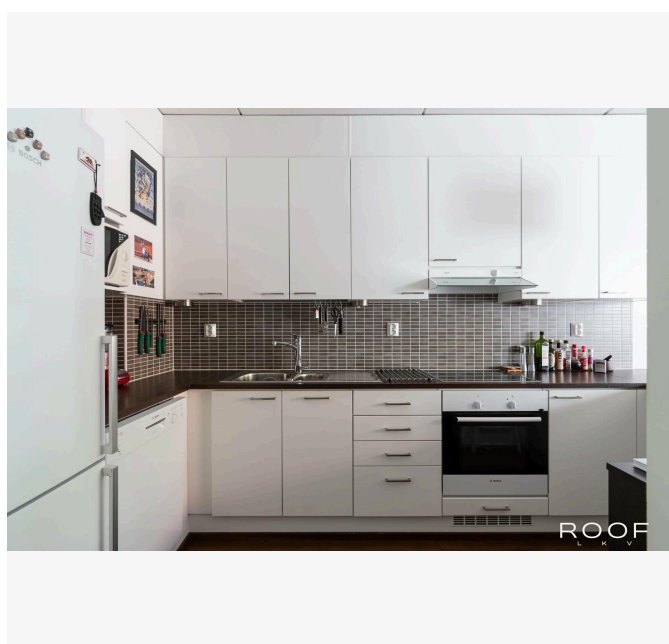
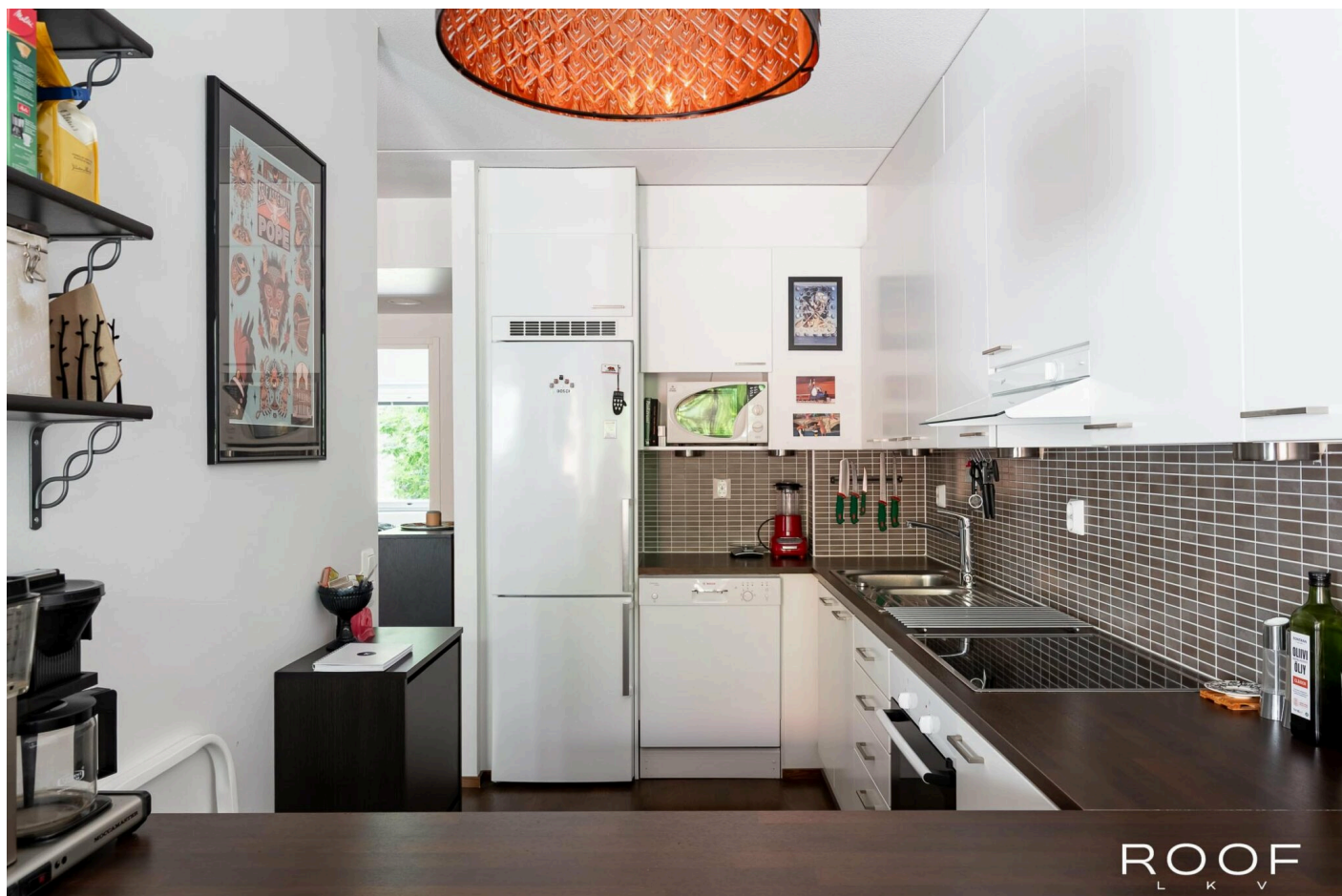
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, hyvä kulkuyhteys, kaupunkiliikenneyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.
Vapautuu	Muu ehto: 1.10.2026 tai sopimuksen mukaan.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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