

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!

Viihtyisä päätyhuoneisto kaksikerroksisessa rivitalossa tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja mukavasti tilaa arkeen.

Asunnon kaksi makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa. Yläkerrassa on lisäksi vaatehuone, erillinen WC sekä suihkutila. Alakerrasta löytyvät keittiö, ruokailutila, olohuone, kylpyhuone ja sauna. Portaiden alla oleva tila on hyödynnetty tehokkaasti säilytystilaksi ja toimii kätevästä varastona.

Olohuoneesta on suora käynti asunnon takapihalle. Suojaisa päätytontti ja oma piha ovatkin tämän kodin ehdoton valtti – täällä on mukava nauttia rauhallisesta ympäristöstä ja viettää aikaa ulkona.

Kokonaisuutena asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, hyvät säilytystilat ja viihtyisän, suojaisan pihan päätyasunnon rauhassa. Asunnossa korostuvat erityisesti oma rauha, alueen vehreys ja pihan vehreä ympäristö sekä Keskuspuiston läheisyys, joka tuo luonnon ja ulkoilumahdollisuudet kätevästi lähelle.

Asunto Oy Espoon Sunansointu on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa kiinteistöstä on pidetty hyvää huolta ja tarvittavat remontit on toteutettu ajallaan. Yhtiön asioita on hoidettu suunnitelmallisesti

Suna on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue Espoossa. Alueella on paljon pientaloja, luontoa ja hyvät ulkoilumahdollisuudet.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi

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

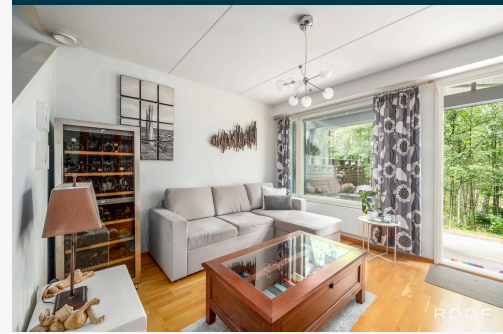
.....



2.10.2026 | Julkaistu 16.08.2026

Kohdenumero 80525040

ROOF
L K V



Suna, Riimukallio 7 M 50, 02760 Espoo

Rivitalo, 3h+k+2xkph+vh+s+terassi+ kylmä varasto, 83 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

Velkaosuus

2 847,90 €

(34,31 €/m²)

Velkaosuuden maksu

RL2 korjauslaina, pihatiet

Ensimmäinen lyhennys 30.6.2025. Laina voi tehdä pankin kuluista vapaita lyhennyksiä lyhennyspäivien

yhteydessä. 30.6. ja 31.12. Muina päivinä tehdyistä lyhennyksistä OP perii hinnastonsa mukaisen kulun.

Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta

RL3 laina, pergolat

Lyhennykset ja korkoveloitus 6kk välein 28.6. ja 28.12. Laina voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä lyhennyspäivinä.

Muina päivinä tehdyistä lyhennyksistä Nordean kulu viimeisimmän hinnaston mukaan 400 €/lyhennys.

Isännöintitoimisto perii hinnaston mukaisen kulun lainaosuuden laskennasta.

RL4 KL-paketti, patteriventti (lainaa nostamatta 65.389,74€)

Lyhennys ja koron maksu 28.12. ja 28.6. 1. lyhennys 28.12.2026. Kertaosuuksien maksaminen kesken, päättyy

29.5.2026. Todellinen korko 3.12.2025 alkaen on 3,094 %. Hankeosuudet lyhennetään 28.6.2026.

Velaton hinta

225 000 €

(2 710,84 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

598,09 € / kk

Hoitovastike

551,95 € / kk

Rahoitusvastike

46,14 € / kk

222 152,10 €

(2 676,53 €/m²)

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 2, 0,1580€/ m² (13,11€/kk)

RL2 korjauslaina, pihatiet , huoneiston lainaosuus

31.07.2026, 347,81€

lainan korko Euribor 6 kk 1,00 %

Pääomavastike 3, 0,10€/ m² (8,30€/kk)

RL3 laina, pergolat , huoneiston lainaosuus

31.07.2026, 1.512,78 €

lainan korko Euribor 12 kk 0,70 %

Pääomavastike 4 0,2980€/ m² (24,73€/kk)

RL4 KL-paketti, patteriventti, huoneiston

lainaosuus 31.07.2026, 987,24€

lainan korko Euribor 12 kk 0,85 %

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 15,00 €/paikka/kk

Latauspaikka 20,00 €/paikka/kk

Lataussähkö laskutetaan kulutuksen mukaan.

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili, missä tililuotto on 25 000,00 €. Tällä hetkellä (12.08.2026) limiittiä ei ole käytössä.

Yhtiöllä on nostettu laina 40 000 € ylimääräisen yk päätös 26.2.2025, tämä laina palautetaan pankkiin 9.5.2026

prosessin viivästymisen vuoksi.

Varsinainen yhtiökokous 29.4.2026:

Annettiin hallitukselle valtuudet 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeiden keräämiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

Annettiin hallitukselle valtuudet määrittää pääomavastikkeet uudelleen, mikäli korkotasoa tai kulut muuttuvat oleellisesti tai pääomavastike joudutaan määrittelemään laskennallisesti uudelleen.

Päätettiin, että osakkaiden tekemät lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja pääomavastikesuoritukset tuloutetaan sillä edellytyksellä, että taloyhtiölle ei aiheudu veroseuraamuksia.

26.2.2025 Ylimääräinen yhtiökokous:

Päätettiin, että viedään maanvuokraa koskeva erimielisyys Espoon seurakuntayhtymän kanssa sovittelulautakunnan ratkaistavaksi ja että, riidanratkaisu voidaan viedä vaihtoehtoisesti

myös yleiseen tuomioistuimeen ja päätettiin valtuuttaa hallitus sopimaan parhaaksi katsomillaan ehdoilla toimeksiantolakimiehen kanssa hoitamaan yhtiön puolesta maanvuokrasopimuksen vuokran määrää koskevaa erimielisyyttä. Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle enintään 40 000 euron lainanottovaltuudet maanvuokrariidan lautakuntamenettelyn rahoittamiseksi.

Asunnossa on Verisuren hälytys- ja turvallisuusjärjestelmä (79,54€), järjestelmän laitteet on mahdollista jättää asuntoon uudelle omistajalle ja hän tekee uuden sopimuksen.

HUONEISTO

Osakkeet	49147-50000
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistosiselelmä	3h+k+2xkph+vh+s+terassi+ kylmä varasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	83 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	83 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 83,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	ei ole
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, seinäkaapit ja rappusten alla varastotilaa
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus n. 2019
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

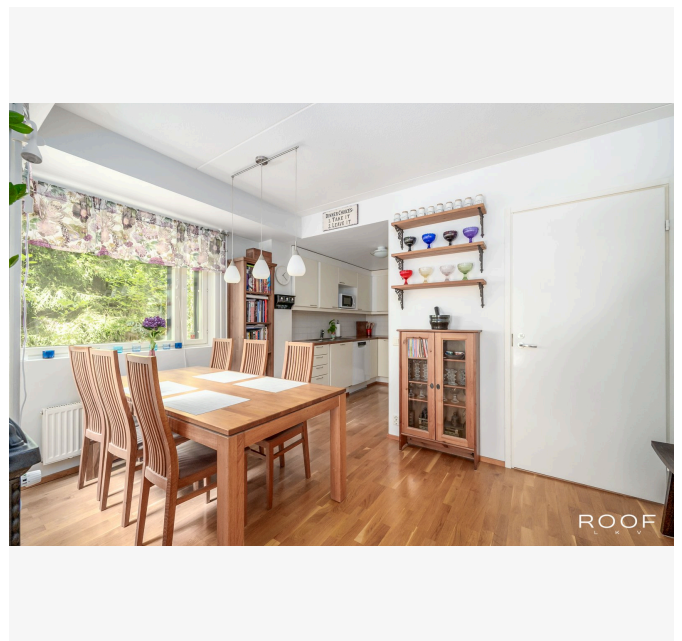
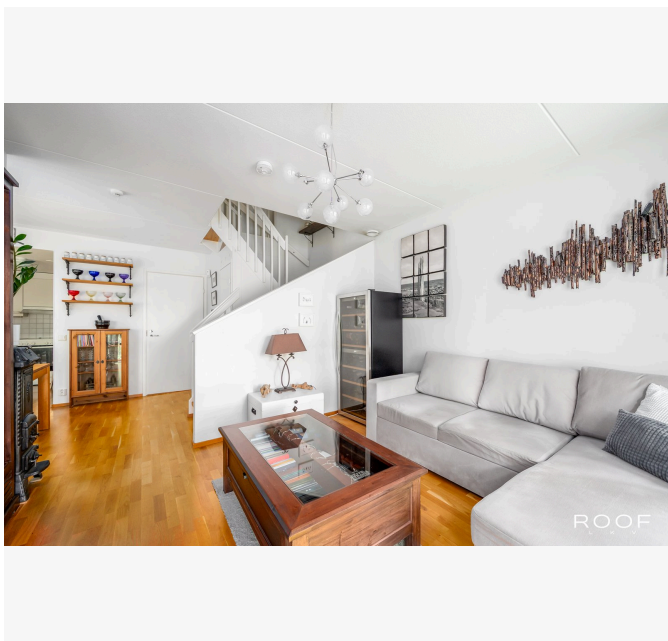
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Sunansointu Y-tunnus: 1819335-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 15 730 m ² Vuokranantaja: Espoon seurakunta Vuokra-aika päättyy: 01.01.2064 Vuosivuokra: 187 000 € Vuokran tarkistusperuste: Elinkustannusindeksi Tontinvuokra 187000 € on vuokranantajan vaatima vuokra 1.1.2025 alkaen ja lopullinen vuokran määrä ei ole tiedossa, koska siitä on taloyhtiön ja vuokranantajan välillä erimielisyys.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni / Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja huoneistokohtainen varasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, ilmalämpöpumppu ja vesikeskuslämmitys

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 06.04.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiönlaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Lämmönsiirrin paketin uusiminen 2025 Piha-aitojen laudoitusten uusimista ja osittaista maalaamista Parvekkeiden puuosien huoltomaalaus ja lahovaurioiden kunnostus Viitapihlaja-angervon hävittämien Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2024 Sähköautojen latausvalmius ja lämmitysrasioiden uusiminen latauksen mahdollistaviksi Pergoloiden uusiminen Pihateiden kunnostus Piha-aitojen laudoitusten uusiminen ja osittainen maalaus Parvekkeiden puuosien huoltomaalaus sekä lahovaurioiden korjaukset Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus Sisäänkäyntien terassien puuosien tarkastus ja tarvittavat kunnostukset Alapohjan läpivientien tiivistys 2021 Kattojen läpivientisaumausten tiivistysten kunnostus 2020 Julkisivujen, pihavarastojen ja piha-aitojen puuosien huoltomaalaus Pihateiden ylläpitohuolto Piha-aitojen kunnostus Runkovesiputkien vuotojen selvitys ja korjaus 2019 Radonimureiden uusiminen (3 kpl) Runkovesiputken liitoksen tihkuvuodon korjaus Kattojen läpivientien kunnostus (Kattohoiva Oy)

Suunnitellut korjaukset	Huonokuntoisten puuosien korjaukset 2026-2030 (Käynnissä)
	Suositteltu 2027 Julkisivun elementtisaumojen uusiminen. Sokkeleiden elastisteen liikuntasaumojen uusiminen ja sokkelin patolevyjen yläreunan kiinnitysten korjaaminen. Alapohjan läpivientien tiivistäminen Rakennusten harmaiden puuosien huoltomaalaus siltä osin kun ei pystytä talkoilla maalaamaan Ikkunoiden huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset) Ulko-ovien huoltokierros (lukitukset, säädöt,tiivistykset)
	Suositteltu 2029 Patteriventtiilien ja patteritermostaattien uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus
	Suositteltu 2033 Salaojien kuntotarkistus
	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. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Salaojien kuntotarkistus 2023 Kuntoarvio raportointipäivä 7.5.2023 Kuntoarvio 20.12.2022 (Raksystems) Latauspistekartoitus 10.11.2022 Märkätilakartoitus 2022 Kuntoarvio 2014 (Raksystems Anticimex) Uuden lain mukaiset rakennuskohtaiset energiatodistukset (10 v.)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	4 623 864 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu piha-alue, jonka hoidosta ja kunnossapidosta osakkeenomistaja vastaa kustannuksellaan.
Autopaikat	Autopaikka (Lämpötolppa) 44 kpl Sähköautopaikka 18 kpl
Isännöitsijä	Retta Oy Kristian Pesola Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 010 228 2000 kristian.pesola@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Alepa Suvela n. 1,2km. Lidl Entresse n. 2,0km. K-Market Kuurinniitty n. 2,5km. Kauppakeskus Entresse palvelut n. 2,0km. Kauppakeskus Iso Omenan palvelut n. 5,6km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sunan koulu n. 550m. Saarnilaakson koulu n. 850m. Jalavapuiston koulu n. 950m. Päiväkoti: Askbackens daghem n. 950m. Hösmärin päiväkotit n. 1,0km. Hösmärinpuiston päiväkotit n. 1,0km. Sokinvuoren päiväkotit n. 1,1km.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 500m. (linjat: 224, 224B ,224K)
Kaavoitus	Asemakaava Kaupunkisuunnittelukeskus Asemakaavayksikkö Kirkkojärventie 6 B, 4. krs. puh. 09 – 816 24161 Postiosoite: PL 43 02070 ESPOON KAUPUNKI
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Päätyasunto, suojaisa piha





Sari Välimaa

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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