

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 2h+k Espoon Olarissa hyvin hoidettussa taloyhtiössä

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja hyväkuntoiseen 57,5 m²:n kaksioon Espoon Olarissa. Kodin tilava olohuone yhdistyy luontevasti ruokailutilaan ja keittiöön, joiden eteläsuuntaiset ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja luovat kotiin viihtyisän ja lämpimän tunnelman. Tilavassa makuuhuoneessa on runsaasti kaappitilaa ja hyvin tilaa myös suuremmalle sängylle, siistissä kylpyhuoneessa on paikka omalle pesukoneelle ja suuri etelään avautuva lasitettu parveke tarjoaa mukavan lisätilan oleskeluun. Huoneisto sijaitsee talon toisessa asuinkerroksessa yhdeksänkerroksisessa hissillisessä taloyhtiössä.

Taloyhtiö, Asunto Oy Espoon Ellipsipolku 4, on rakennettu vuonna 1992 ja se on pidetty hyvässä kunnossa. Viime vuosina tehtyjä merkittäviä remontteja ovat muun muassa vesikaton uusiminen (2021), parvekelasitusten peruskorjaus (2018), julkisivun pinnoitus (2015) ja kaukolämpölaitteiston uusiminen (2012). Taloyhtiön taloudellinen tilanne on vakaa: hoitovastikeyli/alijäämä on yli 55 000 € ja tilikauden 2025 tulos oli ylijäämäinen. Taloyhtiössä on yhteinen sauna, kellarikomerot, pyörävarasto ja ulkoiluvälinevarasto. Laajakaistayhteys (DNA 10M) ja kaapeli-TV kuuluvat taloyhtiön palveluihin.

Olari tarjoaa rauhallisen ja viihtyisän asuinympäristön, jossa arjen palvelut, koulut ja päiväkodit ovat lähellä. Alueella on erinomaiset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä hyvät bussiyhteydet, ja Ison Omenan monipuoliset palvelut ja metroasema ovat vain noin 1,5 kilometrin päässä.



2.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80527171

Olari, Ellipsipolku 4 A 8, 02210 Espoo

Kerrostalo, 2h+k, 57,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €
(3 113,04 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €
(3 113,04 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,75 € / kk

Hoitovastike

350,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Autopaikkavuokra 25,00 €/kpl/kk.
Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk.
Saunamaksu 10,00 €/hlö/kk.
Pääomavastike (POV1 kattolaina) 0,016 €/os/kk.
Hallituksella on valtuutus kerätä tai jättää keräämättä enintään kahden kuukauden hoito-, vuokra- ja/tai pääomavastike tarvittaessa.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

25 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	3636-4210
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/9
Asuintilojen pinta-ala	57,5 m ²
Kokonaispinta-ala	57,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

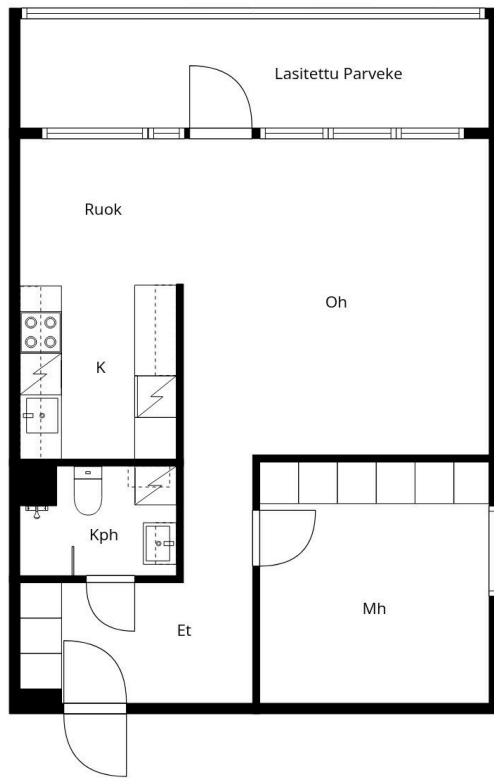
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Ellipsipolku 4 Y-tunnus: 1988622-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-022-0105-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 142 m ² Tontti on yhtiön omistuksessa. Kiinteistötunnus 049-022-0105-0001. Espoon kaupungin 22. kaupunginosan kortteli 105, tontti nro 1.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1992 Käyttöönotto: 1992
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 42 Liikehuoneistot: 2 kpl (275 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv 47 autopaikkaa. Taloyhtiö omistaa osakkeita Planeetankadun Paikoitus Oy:ssä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 07.05.2025 Energiatodistus on laadittu 07.05.2015 ja sen voimassaolo on päättynyt 07.05.2025
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2006: Saunan kunnostus/panelointi. 2007: Parvekkeiden lasitus. 2010: Julkisivuelementtien saumauksen uusiminen/korjaus. 2012: Kaukolämpölaitteiston uusiminen, Kiinteistötekniikan valvontakeskuksen uusiminen, Salaojat tarkistettu. 2013: Julkisivun lämpökuvaus. 2014: Piha-alueen kunnostus. 2015: Julkisivun pinnoitus ja tiivistyskäsittely. 2017: Julkisivun valkoisten osien maalaus. 2018: Parvekelasitusten peruskorjaukset. 2021: Vesikaton pinnoitteen uusiminen (lisäeristeet, uudet kermit ja pellit). 2022: Kurtturuisujen hävitys ja uudet istutukset, Lukituksen uusiminen. 2023: Ylimpien parvekkeiden katolta tulevien vesien poistoputkiston uusiminen. 2025: Palovaroittimet 10-v litiumakulla, Jätevesipumppaamon keskuksen vaihto, Päiväkodin ilmanvaihtokoneiden automaattikat uusittu. 2026: Kiinteistön- ja märkätilojen kuntoarvio (Eerika Consulting Oy).
Suunnitellut korjaukset	2026: Linjaventtiilien sekä yleisten tilojen patteriventtiilien ja termostaattien uusiminen ja perussäätötyö (20 000 €). 2026: Pihan sadevesikaivojen vesilukkojen korjaus/uusinta (2 000 €). 2026: Vesijohtoeristysten paikkakorjaus kellarikäytävällä (500 €). 2026: Kylpyhuoneiden ja saunaosastojen korjaussuunnittelu ja kilpailutus (8 000 €). 2026: Vesi- ja viemäriputkistojen kuntotutkimus (6 000 €). 2027: Salaojitusjärjestelmän tarkastus (2 500 €). 2027: Ulkorakennusten katosten ja puujulkisivujen korjaukset (13 000 €). 2027: Puu-tukimuurien/puuaitojen kunnostus, terästelien huolto, leikkialueen kunnostus (4 000 €). 2027-2028: Kylpyhuoneiden ja saunaosastojen uusiminen (600 000 €). 2028: Ikkunoiden huolto-/kunnostuskierros (20 000 €). 2029: IV-nuohous (6 000 €). 2029: Kellarikerroksen lattiapintojen kunnostus (10 000 €). 2030: Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus (10 000 €). Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön- ja märkätilojen kuntoarvio tehty vuonna 2026. Vesi- ja viemäriputkistojen kuntotutkimus on suunniteltu vuodelle 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asbestikartoitusta ei ole tehty. Rakennus on valmistunut 1992, joten ennen remonttia, jossa tehdään purkutöitä, osakas on velvollinen teettämään asbestikartoituksen.
Taloyhtiön vuokratuotot	13 550 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on yhteensä 47 autopaikkaa. Autopaikkavuokra 25,00 €/kpl/kk. Taloyhtiö omistaa osakkeita Planeetankadun Paikoitus Oy:ssä. Pihapaikat: 47 kpl Avaruuskadun asemakaava- ja katusuunnitelmien myötä vieraspysäköinti voi merkittävästi vähentyä. Hallitus neuvottelee Espoon kaupungin kanssa asiasta.

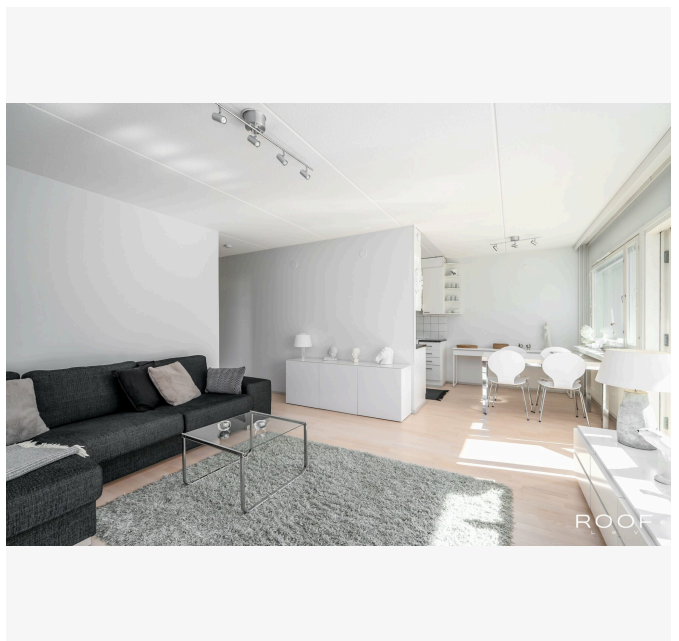
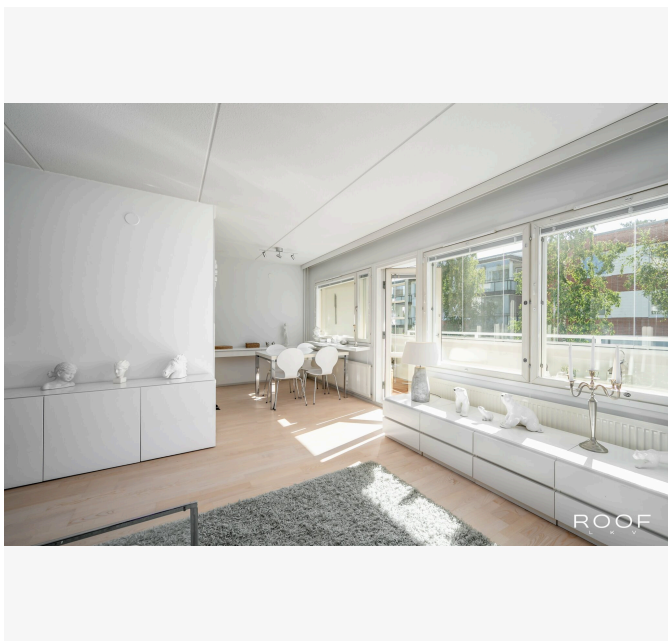
Isännöitsijä	Aarre Isännöinti Oy Sinikka Saisong Metsänneidonkuja 12 02130 Espoo 0201 986 700 sinikka.saisong@aarre.com Isännöitsijäntodistus: 07.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Domio Kiinteistöpalvelut, asiakaspalvelu@domio.fi, Tiistinniityntie 8C halli 8, 02230 Espoo.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiön tietoliikennejärjestelmä: DNA 10M taloyhtiönetti. Antennijärjestelmä: Kaapeli TV DNA. Tilikauden 2025 voitto 22 729,01 €. Hoitovastikeyli/alijäämä siirtyvä 55 516,04 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Olari noin 310 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Olarin neuvola noin 440 m Prisma Olari noin 470 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Olarin uimahalli noin 630 m Keskuspusito noin 850 m K-market Neste Oil Olari noin 1000 m Kirjasto: Espoon kaupunginkirjasto Iso Omena noin 1040 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Matinkylän terveysasema noin 1570 m Kauppakeskus Iso Omena noin 1700m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu ja lukio: Espoon steinerkoulu noin 1040 m Lukio: Matinkylän lukio noin 1240 m Peruskoulu: Espoon kristillinen koulu noin 1560 m Peruskoulu: Finno skola noin 1870 m Päiväkoti: Päiväkoti Muksula rakennuksen alakerrassa. Espoon kaupunki Ellipsin päiväkoti noin 30 m Espoon kaupunki Planeetan päiväkoti noin 140 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Maapallokatu 5 170 m Metroasema: Matinkylän metroasema B 1190 m
Kaavoitus	Asemakaava Avaruuskadun asemakaava- ja katusuunnitelmilla voi olla vaikutuksia kiinteistöön. Yhtiökokous 28.5.2026 valtuutti hallituksen jatkamaan neuvotteluja Espoon kaupungin kanssa asiasta.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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