

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!

Olari 5h,k,kph,wc,s 128 m2 iso lasitettu parveke maalämpöyhtiössä!

Tilava ja valoisa perheasunto Olarin keskustan rauhallisessa sisäkorttelissa!

Olarin keskustassa, palveluiden ja sujuvien liikenneyhteyksien äärellä sijaitseva todellinen perheasunto tarjoaa harvinaisen paljon tilaa ja toimivuutta. Sisäpihalla on lasten hyvä leikkiä turvallisella alueella.

Hissitalon neljännen kerroksen 128 m²:n viiden huoneen saunallinen kokonaisuus hurmaa avaruudellaan ja järkevällä pohjaratkaisullaan. Asunnon isot makuuhuoneet soveltuvat erinomaisesti lapsiperheelle tai etätyöskentelyyn, ja avara olohuone kutsuu viihtymään yhdessä.

Kylpyhuone ja wc ovat uusittu putkisanerauksen yhteydessä kokonaan, ja arkea helpottavat oma sauna sekä erillinen wc. Leveä, todella iso, lasitettu parveke avautuu rauhalliselle sisäpihalle ja tuo lisätilaa ympäri vuoden. Parvekkeella oma kylmä pieni varasto.

Hyvin hoidetussa taloyhtiössä on tehty suuret remontit viime vuonna, kuten LVI saneeraus ja ikkunoiden vaihdot sekä maalämpöön siirtyminen (2025).

Koulut, päiväkodit kauppa, bussiyhteydet ja muut palvelut löytyvät aivan vierestä,, Iso Omena kävellen, bussilla tai omalla autolla hetkessä. Hyvä bussi yhteys Iso Omenaa ja metroasemalle.

Tämä koti yhdistää tilan, sijainnin ja huolettoman asumisen – harvinaisen hyvä vaihtoehto perheelle Olarissa.

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

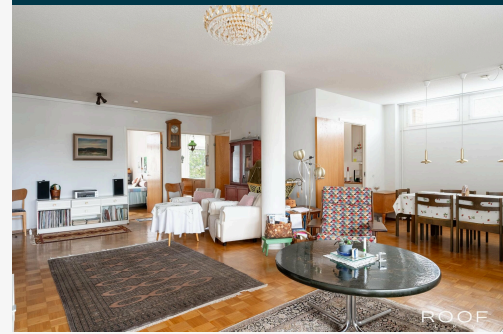


2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80525890

ROOF

L K V



Olari, Puolikuu 1 B 24, 02210 Espoo

Kerrostalo, 5h+k+kph, wc, vaatahuone, iso parvrke, 128 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €

(4 289,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaista 0,85/kk.

Velaton hinta

549 000 €

(4 289,06 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

601,60 € / kk

Hoitovastike

601,60 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1793-1920

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+k+kph, wc, vaatahuone, iso parvrke

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

128 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

128 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

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, uuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE ja mikroaaltouuni
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Iso kph juuri uusittu saneerauksen yhteydessä.. Lattia ei ole liukas. Pyykkikaappi ja liinavaatekaappi. 2 suihkua., pyykkikaappi ja liinavaatekaappi.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Lauta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti, vinyyli ja kangasmatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Iso, tilava olohuone.
Näkymät	Avoin näkymä
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	3 makuuhuoneesta tehty 4 makuuhuonetta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pyympesä Y-tunnus: 0102518-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 200 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 55 Liikehuoneistot: 3 kpl

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kylmävarasto Aurinkopaneelit katoilla A, B ja C.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja pilp
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.09.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Taloyhtiötä on ylläpidetty vuosien aikanasuunnitelmallisesti. Viimeisimpänä hankkeena yhtiössä on toteutettu vuoden 2025 aikana merkittävä kiinteistön korjaus-/perusparannushanke, joka käsittää muun muassa linjasaneerauksen, maalämpö- ja aurinkoenergiahankkeen sekä ikkunoiden ja huoneisto-ovien, vesikattojen, taloyhtiösaunan ja autokatosten uusimisen sähköauton latausjärjestelmineen.

Linjasaneeraus Tekeillä/2025

Energiaremontti Tekeillä/2025

B-talon alkuperäisen hissien peruskorjaus Päätetty/2025

B-talon alkuperäisen hissien kestoikä on noin 40-50 vuotta.

Autokatokset ja jätehuone rakennettu uudelleen Valmis/2025

D-talon luiska korjattiin linjasaneerauksen yhteydessä Valmis/2025

A-talon itäpäädyn salaojan rakentaminen Valmis/2025

A-talon L2-liiketilän kosteusvaurioiden korjaus Valmis/2025

Huoneistojen ikkunat ja parvekeovet uusittu Valmis/2025

Vesikatteet uusittu, turvapollarit lisätty Valmis/2025

Märkätilat uusittu kokonaisuudessaan Valmis/2025

Vesikalusteet uusittu Valmis/2025

Siirretty maalämpöön Valmis/2025

Patteriventtiilit uusittu Valmis/2025

IV-kojeet ja venttiilit uusittu ja asennettu PILP-järjestelmä Valmis/2025

IV-kanavien puhdistus ja säätö Valmis/2025

Asennettu aurinkopaneelit Valmis/2025

Viemäri- ja käyttövesiputket uusittu Valmis/2025

Pohja- ja tonttviemärien sukitus Valmis/2025

DNA valokuitu asennettu, 50M Valmis/2025

Sähköautojen latausinfra rakennettu Valmis/2025

Palovaroittimet uusittu Valmis/2025

Kiinteä

B-portaan hissien peruskorjauksen suunnittelu Valmis/2023

Autokatosten uusimisen suunnittelu Valmis/2023

Linjasaneerauksen sekä energiaremontin suunnittelu Valmis/2023

Patteriventtiilien ja lämmönsäädön uusimisen suunnittelu Valmis/2022

Linjasaneerauksen hankesuunnittelu Valmis/2022

Väestösuojien kuntotarkastus ja tiiveyskoe Valmis/2022

Automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon Valmis/2021

Lämmönvaihtimen uusiminen Valmis/2021

Leikkikentän kivimuurin korjaus ja hulevesien ohjausten parantaminen Valmis/2021

Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemärien painehuuhtelu Valmis/2020

A-talon liiketilän IV-kojeen uusiminen Valmis/2020

Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus Valmis/2020

Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Valmis/2019

Raja-aitojen uusiminen Valmis/2019

Pihavalaisimien uusiminen, 5 kpl Valmis/2019

Leikkialueen kunnostus Valmis/2019

Vesikatteiden huoltokorjaus Valmis/2018

A-talon sisääntulotasanteen kunnostus Valmis/2018

B-talon arkadin katon kunnostus Valmis/2018

C-talon parvekkeiden betonikaiteiden pesu ja pintojen käsittely Valmis/2018

Etelä- ja länsijulkisivujen pesu, C-talon länsipäädyn tiilimuurin pesu Valmis/2018

Näkyvien sokkelipintojen peruskorjaus Valmis/2018
Vesikatteiden huoltokorjaus Valmis/2018
A-talon sisääntulotasanteen kunnostus Valmis/2018
C-talon parvekkeiden betonikaiteiden pesu ja pintojen käsittely Valmis/2018
Etelä- ja länsijulkisivujen pesu, C-talon länsipäädyn tiilimuurin pesu Valmis/2018
Näkyvien sokkelipintojen peruskorjaus Valmis/2018
Puuikkunoiden huoltokorjaus Valmis/2018
Autokatosten sähköautolatauksen selvitys Valmis/2018
Kylpyhuoneiden ja vesikalusteiden kuntotarkastus Valmis/2018
Vesikatteiden kuntotarkastus Valmis/2018
Kaikkien talojen itä- ja pohjoisjulkisivujen peruskorjaus Valmis/2017
Kaikkien talojen itä- ja pohjoisjulkisivujen peruskorjaus Valmis/2017
A-talon takaoven uusiminen Valmis/2017
Kiinteistön kuntoselvitys Valmis/2015
Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien kuntotutkimus Valmis/2015
Itä- ja pohjoissivujen julkisivujen kuntotutkimus Valmis/2015
A- ja B-talojen liiketilojen ikkunoiden uusiminen Valmis/2015
B- ja D-talojen takaovien uusiminen Valmis/2015
B- ja D-talojen takaovien uusiminen Valmis/2015
A- ja B-talojen liiketilojen ikkunoiden uusiminen Valmis/2015
Ovikatosten rakentaminen: B-talo 2 kpl ja D-talo 1 kpl Valmis/2014
Porrashuoneiden sisäänkäyntiovien uusiminen Valmis/2014
Ovikatosten rakentaminen: B-talo 2 kpl ja D-talo 1 kpl Valmis/2014
Porrashuoneiden sisäänkäyntiovien uusiminen Valmis/2014
A-talon pohjoissivun salaojien ja sokkelin vedeneristeiden uusiminen Valmis/2014
Lämmönvaihtimen kaukovalvonnan uusiminen Valmis/2012
Ouman Ouflex
Huoneistokohtaisen laajakaistayhteyden hankkiminen Valmis/2012
DNA 10M
Antenniverkon kunnostus Valmis/2012
Antenniverkon kuntotutkimus Valmis/2012
A-, C- ja D-talojen jälkiasennushissien uudisrakennus Valmis/2011
A-, C- ja D-talojen jälkiasennushissien uudisrakennus Valmis/2011
Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö Valmis/2009
Vesikattojen peltiosien huoltomaalaus Valmis/2009
Vesikattojen peltiosien huoltomaalaus Valmis/2009
A-, B- ja D-talojen parvekelinjojen katon vedenpoiston ja vesikatteen uusiminen Valmis/2009
D-talon luiskan portaiden uusiminen Valmis/2009
A-talon länsipäädyn sokkelin korjaus Valmis/2008
C-talon 2 parvekelinjan katon vedenpoiston ja vesikatteen uusiminen Valmis/2007
Selvitys hissien rakentamisesta Valmis/2007
Ikkunoiden ulkopuitteiden ja parvekkeiden puuosien

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 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.
Kuntotutkimukset	2015 kiinteistön kuntoselitys 2018 kpl kuntotutkimus 2020 vesi- ja viemäritutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 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	10 959 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkavuokra lämmin Annettava määrä 20,00 Kpl Autopaikkavuokra katos Annettava määrä 30,00 Kpl Sähköauton latausmaksu Annettava määrä 30,00 Kpl Autokatospaikat: 16 kpl Pihapaikat: 45 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän huolto Timo Lehtonen Piispanportti 11 02240 Espoo +358505435242 timo.lehtonen@matinkylanhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu.

Lisätietoa taloyhtiöstä

RV 5: julkisivut, ikkunat ja aita, Nordea Hankelaina 912 744,31 0,00 Kyllä 161 005,54

RV 4: V. 2018 korjaukset, OP Hankelaina 260 448,02 0,00 Kyllä 40 455,05

RV1 Linjasaneeraus Hankelaina 7 900 000,00 0,00 Kyllä 5 889 767,15

17 § Kukin osakas vastaa hallinnassaan olevan huoneiston osalta rakennuksen rakenteisiin tehtyjen muutosten sekä hänen toimestaan tai aiemman osakkeenomistajan toimesta rakennukseen kiinnitettyjen tai asennettujen laitteiden ja varusteiden (esim. parvekelasitus ja ilmalämpöpumppu) vaatimista korjauksista ja kunnossapidosta. Huoneiston ulkopuolisen ja huoneistokohtaisen ilmalämpöpumpun asentaminen edellyttää aina yhtiön hallituksen erillistä kirjallista suostumusta ja osakkeenomistajan sitoutumista huoneistokohtaiseen ilmalämpöpumpun asentamista koskevaan kirjalliseen sopimukseen yhtiön kanssa ennen asennustöiden aloittamista.

Edellä mainittu korjaus- ja kunnossapitovastuu ei koske yhtiön teettämiä muutoksia.

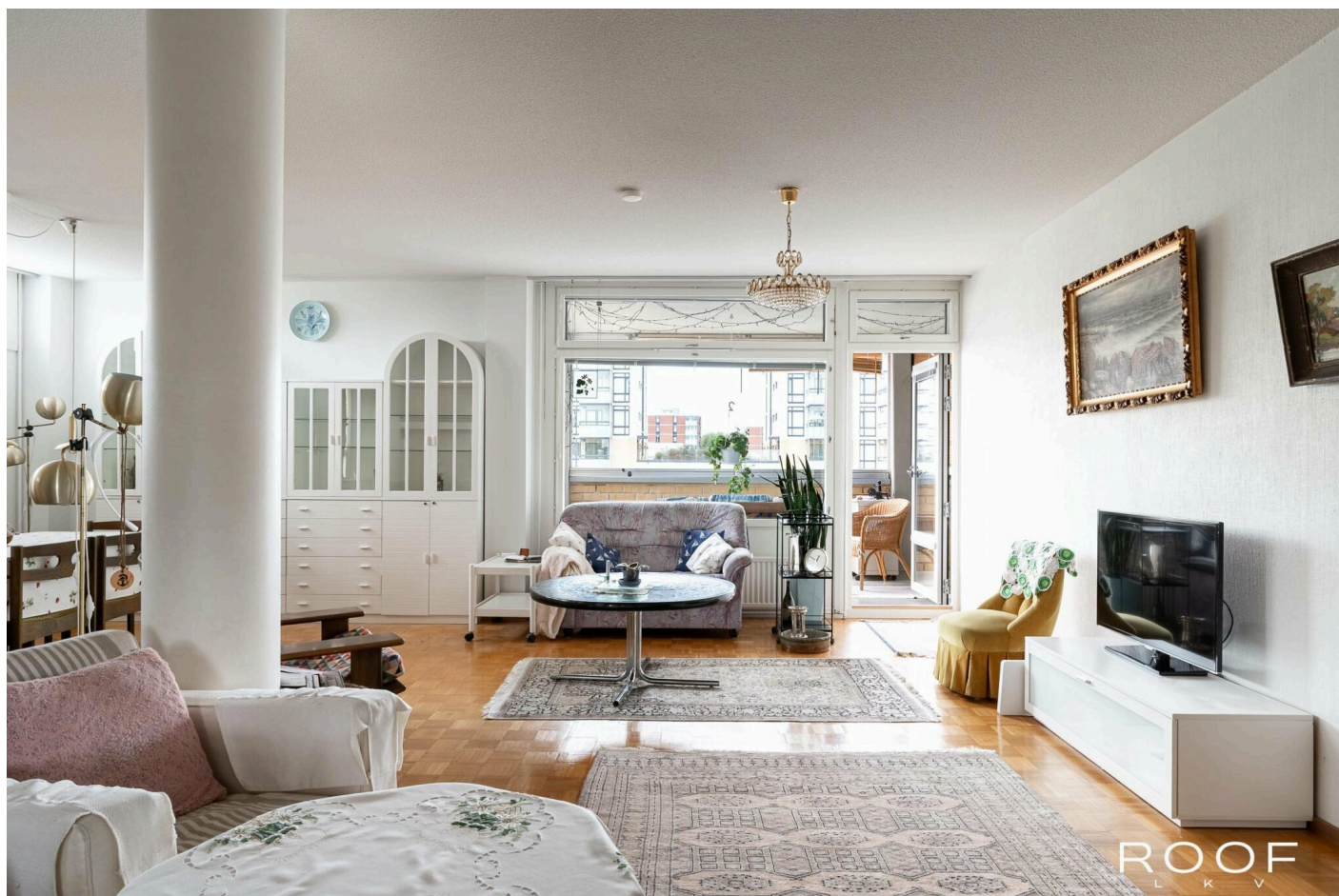
Varsinainen yhtiökokous 9.6.2026:

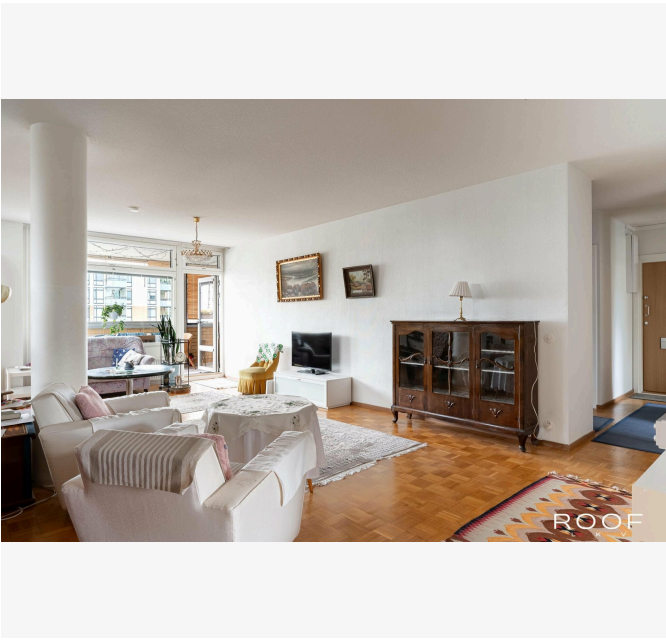
Päätettiin tupakointikiellon hakemista rakennusten huoneistoparvekkeille, huoneistojen terassipihoille sekä liiketilojen julkisivukatosten sekä muiden rakennusten katosten ja ulko-ovien yhteyteen.

Tammikuussa 2026 on siirretty Nordean ja Op:n lainat HyPolle. Lainat jatkuvat samoilla ehdoilla ja pääomilla Hypossa, mitä olivat siirtohetkellä Nordeassa ja Op:lla. HyPon urakkalainaa on korotettu maksimissaan 7,9 miljoonaan. Urakkalaina jatkuu samoilla ehdoilla kuin ennen korotustakin. Päätökset on tehty ylimääräisen yhtiökokouksen 16.12.2025 valtuutuksella. Isännöitsijäntodistukseen siirrot päivittyvät helmikuussa, kuunvaihteen jälkeen.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, taksitolppa 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: 1-2 kk kauppakirjan allekirjoittamisesta
Muut merkittävät tiedot	hyvä pohjaratkaisu ja kokonaan remontoitu yhtiöt. Hvvät koulut lähellä.







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