

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 ylimmänkerroksen 2h+k Karakalliossa – perusteellisesti saneeratussa taloyhtiössä

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja avaraan 57 m²:n läpitalon kaksioon Espoon Karakalliossa. Ylimmän, kolmannen kerroksen asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, johon kuuluvat tilava olohuone, makuuhuone, erillinen keittiö, kylpyhuone sekä etelään suuntautuva lasitettu parveke. Keittiö on varustettu induktioliedellä, astianpesukoneella, jääkaappipakastimella ja liesituulettimella, ja asunnon lattioissa on laminaattia ja vinyyliä sekä seinissä maalipinnat.

Asunto Oy Karavuori on omalla tontilla sijaitseva laajasti saneerattu taloyhtiö, jossa on tehty kattava LVIS-linjasaneeraus vuosina 2018–2019. Vuonna 2021 taloyhtiö siirtyi maalämpöön, samalla vesikatto uusittiin, yläpohjaa lisäeristettiin ja katolle asennettiin aurinkovoimala. Lisäksi parkkialue saneerattiin vuonna 2024, ja alueelle asennettiin neljä sähköauton latauspaikkaa. Asukkaiden käytössä on pesutupa, mankeli, askarteluhuone, saunaosastot sekä kellarikomero, ja yhtiövastike on maltillinen 244,10 €/kk sisältäen hoitovastikkeen, korjausvastikkeen ja laajakaistavastikkeen. Vesimaksu on 15 €/hlö/kk ennakkona ja tasataan kulutuksen mukaan.

Karakallio on viihtyisä ja vehreä asuinalue, jossa rauhallinen ympäristö yhdistyy sujuvaan arkeen ja hyviin kulkuyhteyksiin. Alueelta löytyvät arjen palvelut, koulut ja päiväkodit, ja läheiset puistot sekä monipuoliset ulkoilumaastot tarjoavat erinomaiset puitteet vapaa-ajalle. Karakallio onkin erinomainen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheistä asumista, rauhallista ympäristöä ja toimivia yhteyksiä niin muualle Espooseen kuin Helsingin suuntaan.



2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531752

ROOF

L K V



Rastaspuisto, Karakallio, Karakalliontie 14 K 70, 02620 Espoo

Kerrostalo, 2h+k, 57 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(2 438,60 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

139 000 €
(2 438,60 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

244,90 € / kk

Hoitovastike

170,80 € / kk

Korjausvastike

73,20 € / kk

Muu vastike

0,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Laajakaistavastike 0,90 €/kk sisältyy muuhun vastikkeeseen. Vastikkeet voimassa 1.5.2026 alkaen yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotalli vanha 27 €/kk (ulkopuolisille 70 €/kk), autotalli uusi 40 €/kk (ulkopuolisille 85 €/kk, lisäksi sähkö jos yli 10 kWh/kk). Sähköauton latausaseman käyttöoikeus 23 €/kk + sähkö kulutuksen mukaan + autopaikka 7 €/kk tai autotallimaksu 40 €/kk. Pesutuvan pesukoneen käyttömaksu 2 €/koneellinen, veloituksetta 10 koneellista/vuosi. Vesimaksu 15 €/hlö/kk on ennakko, tasataan mittarikulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	4920-4980
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	57 m ²
Kokonaispinta-ala	57 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisessä Vinyyli lattia.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Ei huoneistokohtaista autopaikkaa: paikat jaetaan jononustjärjestyksessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Karavuori Y-tunnus: 0101786-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 18 664 m ² Taloyhtiöllä on kolme kiinteistötunnusta: 049-57-8-1, 049-57-16-1 ja 049-57-19-1. Tontin kokonaispinta-ala 18664 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 121
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, askarteluhuone, kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, ulkovarasto, satelliittiantenni ja laajakaista 59 autotallia, 4 latauspaikkaa (asennettu 2024), aurinkovoimala talon 3 katolla (2021), tallentava kameravalvonta piha-alueilla (2021)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 19.04.2032 Energiatodistus laadittu 19.4.2022, havainnointikäynti 12.4.2022. Todistustunnus 265876. Rakennuksen
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Julkisivut ja vesikatto:

Parvekkeet Ensimmäiset osakas lasitukset 1991
Parvekkeet Kuntotutkimus 1997
Ikkunat Asennettu IKU etu-ikkunat, ei parvekkeet ja kellarit 2001
Julkisivut, parvekkeet ja vesikatto Kuntotutkimus 2006
Julkisivut, parvekkeet Peruskorjaus, sto-pinnoite 2007
Sokkeli, A-talon ulommainen pääty Vanhat maalit poistettu, tasoitettu ja maalattu 2015
Talo 3 N-päädystä takapihan portaikkoon Salaojat uusittu, sokkeli vedeneristetty 2019
Talo 4 takapiha ja T-pääty Salaojat uusittu, sokkeli vedeneristetty 2020
Vesikatot, kaikki talot Lisätty lämpöeristys ja uusi rivipeltikate 2021
Vesikatot Uusittu lämmityskaapelit vaaka- ja pystykouruihin 2021
Talo 3, katto Aurinkovoimala 2021
Parvekekaiteet Metalliosien huoltomaalaus ja kittauksen uusinta 2023
Sokkelit Sokkelit hiekkapuhallettu, tasoitettu ja maalattu 2023
Kellaritason ikkunoiden vesipellit Uusittu 2023
Elementtisaumaukset Uusittu 2023
Ulko-ovet (kellaritason puiset) Huoltomaalattu 2023

Sisätilat:

Pesutupa pesukone 1 ja 2 uusittu 1990 ja 2023
Väestönsuoja Tiiveyskoe 2022
Mankelihuone Mankeli uusittu 2007 ja 2014
Porrashuoneet Asennettu äänieristyslevyt asuinkerroksien kattoihin 2010 ja 2019
Hissi (O-porras) Kunnostuskorjaukset 2014
Pesutupa Linko uusittu 2015
Talosauna, talo 4 Peruskorjattu 2015
Asuntojen N 87 ja N 88 ulko-ovet Kahden ulko-ovien uusinta ulkopuolisen vaurion johdosta 2018
Asuntojen kylpyhuoneet ja e-wc:t Peruskorjattu 2018-2019
Talosaunojen peruskorjaus Talot 1,2,3 Peruskorjattu 2018-2019
Porrashuo. ulko-ovet Avausnappi asuntoihin 2021

LVI-työt:

Ilmanvaihtokanavat Puhdistus- ja tarkastus 2003 ja 2013 ja 2019
Patteriverkosto Huonekohtaiset patteritermostaatit asennettu 2003
Patteriverkosto Linjasäätöventtiilit uusittu 2004
Viemärit Pysty- ja pohjavaakalinjojen puhdistus 2002 ja 2012
Jätevesiviemärit Pohjavaakalinjojen kuntotutkimus, Talokeskus Oy 2016
Jätevesiviemärit Talo 1, maaviemäri korjattu 2016
Linjasaneeraus Kaikki talot 2018-2019
Kuivaushuoneisiin moottoripelti tuloilmaan5 kondessikuivaimella varustettua kuivaushuonetta 2019-2020
Huippuimurit uusittu LTO Kaikki talot 2021
Lämmitysjärjestelmä Siirrytty kaukolämmöstä Maalämpöön ja poistoilman LTO 2021
Maalämpöjärjestelmä Huolto- ja etävalvontasopimus tehty Smart Heating Oy:n kanssa 2025

Sähkö- ja antenniverkko:

Kaapeli-TV Liittyminen HTV:n (nyk. DNA) 2004
Laajakaista DNA (kaikkiin huoneistoihin) 2012
Linjasaneerauksen yhteydessä kaikki sähköt, valaisimet, tietoliikennekaapelit, antenniverkko uusittu 2018-2019
Autopaikoitus Sähkötölpät uusittu 2024

Piha-alue:

Autotallit (1-39) Rakennettu 39 kpl uusia 1973

Autotallit (46-59) Rakennettu 20 kpl uusia 1995
 Jätekatos Rakennettu ja uusintamaalaus 1995 ja 2014
 Autotallit Vanhojen tallien vesikatteet uusittu, peltikate 1996
 Talo 3 Sokkelin osittainen vesieristys, salaojitus, pumppauskaivo 1999
 Asfalttityöt Koko piha asfaltoitu uudestaan 2009
 Autotalli (46-59) Vesikate uusittu peltikatteeksi 2009
 Autotalli (46-59) Ovipaneelit uusittu 2013
 Autotalli keskimmäinen palanut 8/2019 ->purettu ja tilalle rakennettu uusi 26 autopaikkaa 2019-2020
 Autotallit (vanhat) Ovet ja päätyseinät maalattu 2021
 Piha, parkkip., autotallit Tallentava kameravalvonta 2021
 Vanhat autotallit Julkisivujen huoltomaalaus pois lukien ovenpuoli 2023
 Parkkialue Massanvaihto, asfaltointi, lämpötolpat uusittu, 4 latausasemaa 2024
 Autotalli (27-41) Kuntotarkastus ja huolto 2025
 Leikkipaikka: Turvasoran ja leikkihiekkan vaihto, hiekkalaatikoiden laud. uusinta 2025

Suunnitellut korjaukset Kylmäkellarit säilytetään nykyisellään (mahdollinen saneeraus myöhemmin). Autotallin oviin avauslaitteita selvitetään käyttäjiltä, hallituksella valtuutus tilata enintään 10 000 € edestä tarpeen mukaan. Ulko-ovien ja ikkunoiden uusiminen niiden teknisen käyttöiän lopussa (energiatodistuksen suositus).

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.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026
 Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma. Laaja korjaushistoria esitetty kunnossapitotarveselvityksen korjaushistoria-liitteessä.

Kuntotutkimukset Väestönsuojan tarkastus ja tiiveyskoe 2022.

Asbestikartoitus Tehty: Ei

Kiinnitykset 9 300 000 €

Ylimääräiset vastikkeet Kyllä

Lunastusoikeus Yhtiöllä: Ei
 Osakkailla: Ei

Autopaikat Ei huoneistokohtaista autopaikkaa: paikat jaetaan jononjärjestyksessä. Autotalli vanha 27 €/kk, autotalli uusi 40 €/kk. Lämmin autopaikka 14 €/kk, kylmä autopaikka 7 €/kk. Autotallit 1-26 tehty uudelleen palaneiden tilalle 2020 (latausvalmius). Sähköauton latausaseman käyttöoikeus 23 €/kk + sähkö kulutuksen mukaan.
 Autohallipaikat: 55 kpl
 Autotallit: 59 kpl
 Pihapaikat: 119 kpl

Isännöitsijä Karakallion Isännöinti Oy
 Erkki Hannila
 Kotkakuja 3
 02620 Espoo
 +358452197331
 erkki.hannila@karakallionisannointi.fi
 Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026

Kiinteistönhoito Huoltoyhtiö
 Kiinteistöpalvelu Räsänen

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiö rekisteröity 23.12.1966. Vakuutusyhtiö Pohjola, kiinteistövakuutus AR Täysarvovakuutus. Muut vakuutukset: Howden Asumis- & TorjuntaPLUS. Osakeluettelon ylläpito siirretty Maanmittauslaitokselle. LVIS-lainasta rahastoituu osuus 80% ja tuloutettu 20%. Porraskäytäviä 18, kerroksia 3-4, huoneistoja 10799 m², tilavuus 38200 m³.

Yj 78:

Huoneistoparvekkeille rakennettujen alkuperäisistä piirustuksista poikkeavien rakennelmien (esim. parvekelasit) osalta on korjaus-, huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavan osakeryhmän omistajalla.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Karakallio noin 240 m
Lidl Karakallio noin 630 m
S-Market karaportti noin 1100 m
Urheiluhalli: Espoon kaupunki Laaksolahden jalkapallohalli noin 1970 m
Leppävaaran urheilupuisto noin 2300 m
Kauppakeskus: Sello noin 3000 m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Lukio: Leppävaaran lukio noin 820 m
Peruskoulu: Viherlaakson koulu noin 1550 m
Peruskoulu: Jupperin koulu noin 1790 m
Peruskoulu: Nöykkiönlaakson koulu noin 2000 m
Päiväkotit: Espoon kaupunki Karamäen päiväkotit noin 320 m
Espoon kaupunki Laulurastas ryhmäperhepäiväkotit noin 600 m
Esbo stad Karamalmens daghem och förskola noin 860 m

Liikenneyhteydet

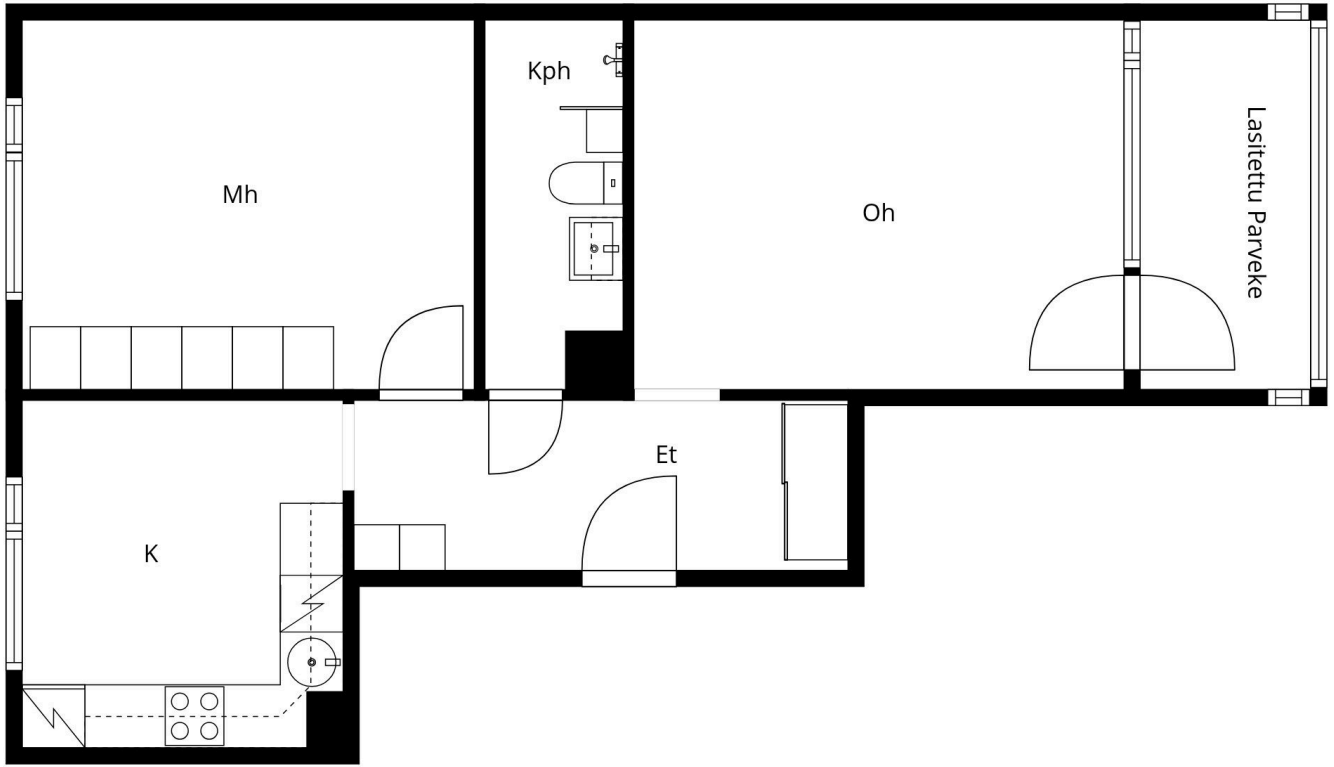
Linja-autopysäkki: Karakallionkuja noin 20 m
Juna-asema: Kilo noin 1540 m

Kaavoitus

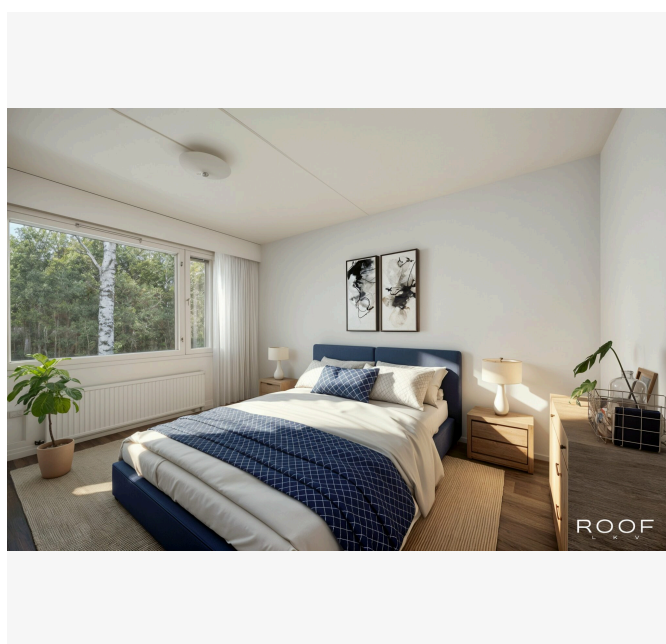
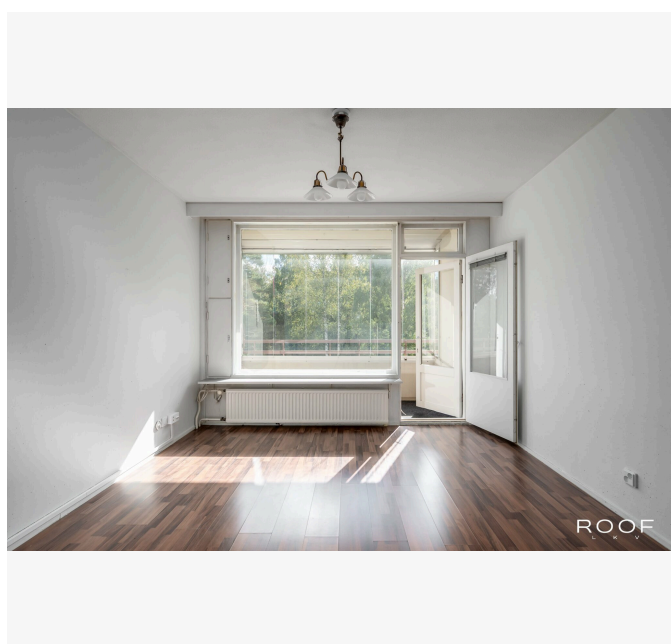
Asemakaava
Lähderrannantien ja Turuntien risteyksen kehitys
Kadut ja liikenneLeppävaara
Espoon kaupunki kehittää Lähderrannantien ja Turuntien risteystä vastaamaan paremmin liikenteen tarpeisiin. Aloitimme katusuunnitelmien laatimisen alkuvuodesta 2023. Suunnittelun tavoitteena on laatia risteykseen kokonaisuus, joka mahdollistaa sujuvammat ja turvallisemmat yhteydet palvelemaan jalankulkijoita, pyöräilijöitä sekä ajoneuvoliikennettä. Katusuunnitelmaehdotus valmistui lokakuussa 2023. Tekninen lautakunta on hyväksynyt suunnitelmat 13.12.2023.

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