

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!

Linjasaneerattu valoisa 2h+k keskuspuiston vieressä.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja valoisaan 60 m²:n kaksioon Espoon Olarissa. Kuudennen kerroksen koti tarjoaa avaran kokonaisuuden, johon kuuluvat olohuone, makuuhuone, keittiö, vaatehuone, kylpyhuone sekä länteen avautuva lasitettu parveke – täydellinen paikka nauttia ilta-auringosta.

Vuonna 2019 asunnon pinnat, keittiö ja kaapistot on päivitetty huolella, ja kokonaisuudessa yhdistyvät tyylikäs ilme, laadukkaat materiaalit ja toimivat ratkaisut. Keittiön Puustellin kalusteet ja Gaggenau-kodinkoneet tuovat ripauksen ylellisyyttä arkeen, kun taas kaunis parkettilattia, eteisen laattalattia viimeistelevät harkitun kokonaisuuden.

Asunto Oy Alisalex on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on huolehdittu kiinteistön kunnossapidosta pitkäjänteisesti. Julkisivut on peruskorjattu ja lisäeristetty vuonna 2006, ikkunat uusittu vuonna 2009 ja vesikatto saneerattu vuonna 2014. Lisäksi taloyhtiössä on juuri valmistunut perinteinen linjasaneeraus vuosina 2025–2026, jonka yhteydessä myös kylpyhuoneet on saneerattu.

Olari tarjoaa erinomaiset puitteet viihtyisään arkeen. Vihreä ja rauhallinen asuinympäristö yhdistyy kattaviin lähipalveluihin, kouluihin, hyviin kulkuyhteyksiin sekä monipuolisiin ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksiin. Tämä koti sopii sinulle, joka arvostat valmista ja laadukkaasti uudistettua kotia, toimivaa pohjaratkaisua sekä rauhallista ympäristöä lähellä Espoon palveluita.



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80532986

ROOF

L K V



Olari, Kuutamokatu 4 A 26, 02210 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph+vh+las.parv., 60 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

136 857,52 €

(2 280,96 €/m²)

Velkaosuus

62 142,48 €

(1 035,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

199 000 €

(3 316,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

661,20 € / kk

Hoitovastike

234 € / kk

Rahoitusvastike

427,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,90 €/os/kk (234 €/kk).

Pääomavastikkeet:

PO1 Putkiremontti 6,40 €/os/kk (384 €/kk),

PO5 Etelä-länsijulkisivu 0,28 €/os/kk (16,80 €/kk),

PO7 LVIS-urakka 0,44 €/os/kk (26,40 €/kk).

Hallitus valtuutettu perimään enintään 2 ylimääräistä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 10 €/vuoro/kk.

Vesi laskutetaan huoneistokohtaisesti

mittauksen mukaan: kylmä 3,50 €/m³, lämmin

7,00 €/m³.



HUONEISTO

Osakkeet

1486-1545

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+vh+las.parv.

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

6/8

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Kokonaispinta-ala

60 m²

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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja kahvikone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Gaggenau Kodinkoneet
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

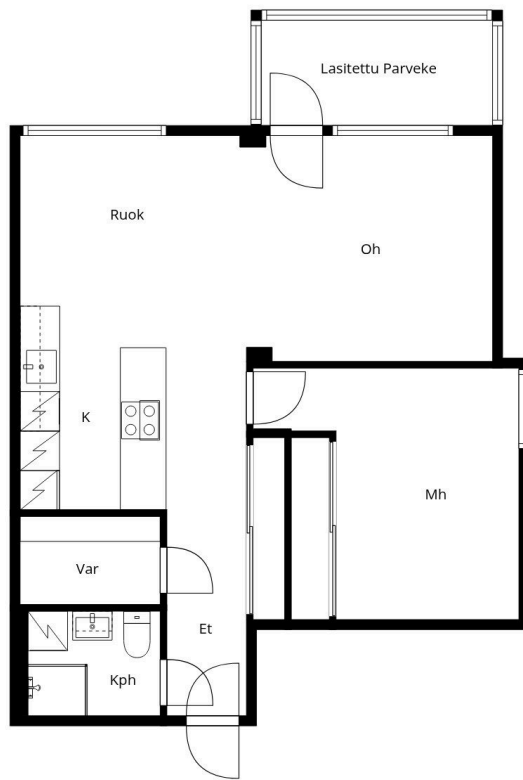
Yhtiön nimi	Asunto Oy Alisalex Y-tunnus: 0101424-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 985,5 m ² Taloyhtiöllä on rasitealue Kuutamokatu 1 pysäköintialueen osalta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50 Liikehuoneistot: 2 kpl (209 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 22.12.2033

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1990: kattopinnat uusittu. 1991-1992: asuntojen ikkunat. 1994: kiinteistön kuntoarvio. 1996: patteriventtiilien vaihto ja perussäätö. 1997: julkisivujen kuntotutkimus 2002: parvekkeiden sekä etelä- ja länsijulkisivujen kunnostustyöt ja lisäeristys. 2004: lukitusten uusiminen. 2005: lämmönvaihtimen uusiminen. 2006: julkisivukorjauksia. 2009: ikkunasaneeraukset. 2011: patteriverkoston perussäätö/täyttö/tasapainotus, kiinteistön kuntoarvio. 2012-2013: julkisivu- ja vesikattokorjauksen suunnittelu. 2013: takkahormistojen kunnostus, jätehuoneen rakennus. 2014: julkisivu- ja vesikattosaneeraus sekä itä- ja pohjoisjulkisivujen peruskorjaus ja lisäeristys. 2015: ala-aulojen huoltokunnostus. 2017: B-talon tilajakomuutos. 2018: putkistojen kuntotutkimuksen päivittäminen. 2020: julkisivujen betoniosien huoltomaalaus länsi- ja eteläjulkisivuilla. 2022: poistoilmakanaviston nuohous/puhdistus ja ilmamäärien mittaus ja säätö. 2025-2026: linjasaneeraus (putkiremontti), salaojien uusiminen, lukitusuudistus. 2026: Putkiremontin rakentamisvaihe jatkuu (B-talo).
Suunnitellut korjaukset	2027-2030: Normaaleja ylläpito- ja kunnossapitotoimia. 2031: Hissien uusiminen/raskas peruskorjaus. 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.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutöitä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	5 650 400 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 130 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on pysäköintialue rasitealueella Kuutamokatu 1. Putkiremontin yhteydessä 2025-2026 varauduttu sähköautolatausmahdollisuuteen (putkitukset ja varaukset sähkökeskuksilla).

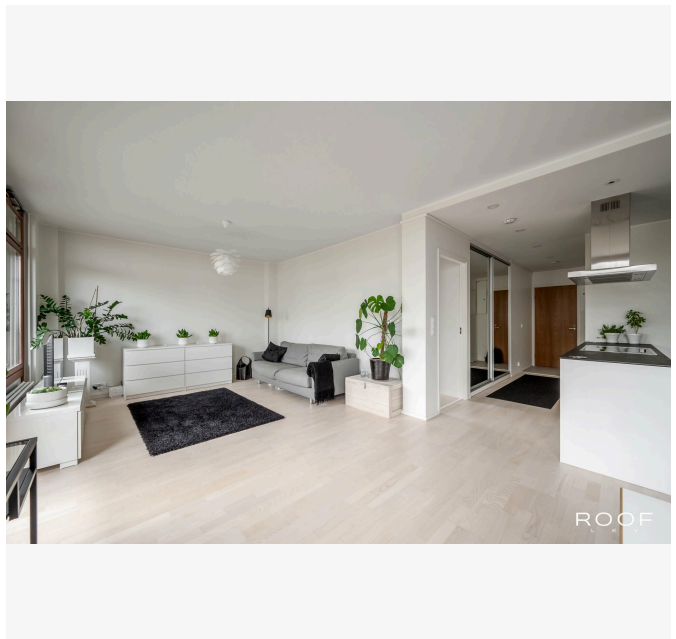
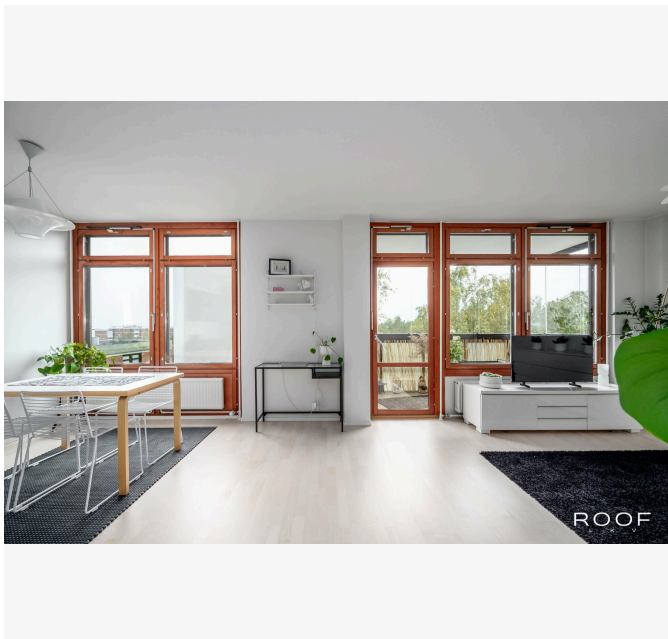
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy Jarmo Leinonen Bulevardi 3 00120 Helsinki 010 755 6541 jarmo.leinonen@oi.fi Isännöitsijäntodistus: 07.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on kaksi kerrostaloa (Talo A, Talo B). Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin 09.08.2023. Piha-alueen tupakointikielto voimaan 1.1.2022. Huoneistoparvekkeiden tupakointikielto voimaan 15.11.2022. Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus (DUAL Kiinteistövakuutus alkaen 26.6.2024).

MUITA TIETOJA

Palvelut	Espoon keskuspuisto noin 190 m S-market Olari noin 330 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Olarin uimahalli noin 380 m Prisma Olari noin 1060 m Iso omenan lukuisat palvelut noin 1800 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Matinkylän terveysasema noin 2120 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu ja lukio: Espoon steinerkoulu noin 480 m Lukio: Matinkylän lukio noin 1880 m Peruskoulu: Niittykummun koulu noin 2020 m Peruskoulu: Espoon kristillinen koulu noin 2070 m Päiväkotit: Esbo stad Olars daghem noin 50 m Espoon kaupunki Ryhmäperhepäiväkotit Kuunsäteet noin 300 m Kuitinmäen Päiväkotit noin 340 m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Taloyhtiössä on juuri valmistunut laaja linjasaneeraus (putkiremontti) 2025-2026, joka sisälsi märkätilojen uusimisen, vesijohtoverkoston uusimisen, sähköjärjestelmien uusimisen ja taloyhtiölaajakaistan asennuksen. Huoneistossa on Gaggenau-kodinkoneet ja lattialämmitys kylpyhuoneessa. Lasitettu parveke länteen. Taloyhtiössä hissi. Piha-alueen ja parvekkeiden tupakointikielto.



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