

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!

Espoon Suvelassa rauhallisella alueella sijaitsee tämä valoisa ja kodikas rivitaloasunto.

Tämä asunto tarjoaa mukavaa asumista luonnonläheisessä ympäristössä.

Asunnon avara olohuone avautuu omalle pihalle, jossa voi nauttia rauhallisista hetkistä. Keittiö on moderni ja käytännöllinen, ja sen saareke tuo lisää työskentelytilaa.

Rauhallinen makuuhuone, ja sen liukuovikaapisto tarjoaa runsaasti säilytystilaa. Asunnossa on myös oma sauna, joka kutsuu rentoutumaan pitkän päivän päätteeksi.

Kylpyhuone on raikas ja hyvin varusteltu, ja siellä on lattialämmitys mukavuuden lisäämiseksi.

Asunto Oy Alakalliontie 4 tarjoaa asukkailleen monipuoliset palvelut, kuten piha-autopaikan, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja tulevat huoltotoimenpiteet on suunniteltu huolellisesti.

Läheisyydessä sijaitsevat Espoon keskuspuisto ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet, kuten maastopyöräreitit ja frisbeegolfrata. Alueen palvelut, kuten ruokakaupat ja koulut, ovat kävelyetäisyydellä, ja liikenneyhteydet ovat erinomaiset niin julkisilla kuin omalla autolla.

Tämä rivitaloasunto on täydellinen valinta kun arvostavat rauhallista asumista luonnon läheisyydessä, mutta haluavat silti pysyä lähellä kaupungin palveluita.

TERVETULOA TUTUSTUMAAN TÄHÄN TOIMIVAAN
KOKONAISUUTEEN!

Lisätiedot ja yhteydenottopyynnot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjän, LKV, LVV

0400 461415

jukka.nortta@roof.fi

.....



2.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80536548

ROOF
L K V



Suna, Alakalliontie 4 A 2, 02760 Espoo

Rivitalo, 2h, avok, kph, s, terassi, vh, uv, 62 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

156 272,69 €

(2 520,53 €/m²)

Velkaosuus

12 727,31 €

(205,28 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(2 725,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

536,30 € / kk

Hoitovastike

406,10 € / kk

Rahoitusvastike

130,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 6,55 €/m²/kk (406,10 €/kk) ja rahoitusvastike 2,10 €/m²/kk (130,28 €/kk) peruskorjauslainasta. Rahoitusvastike on maksettavissa pois. Vastikkeiden suuruudesta ja maksutavasta päättää yhtiökokous.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Piha-autopaikka sisältyy hoitovastikkeeseen.

HUONEISTO

Osakkeet

125-248

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, s, terassi, vh, uv

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

62 m²

Kokonaispinta-ala

62 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 62,0 m². Tämän ikäisessä kohteessa pinta-ala saattaa poiketa nykyisten mittaustapojen mukaan lasketusta. Pinta-ala voi näin ollen ilmoitettua suurempi tai pienempi. Suositellaan pinta-alamittausta.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Siisti ja Käytännöllinen Ideal-keittiö, jossa paljon kaapi- ja laskutilaa. Led-valaistus tuo keittiöön tunnelmaa ja kätevä saareke toimii vaikka työtasona. Induktioliesi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, mikro. Kivitaso, välitila laattaa. Seinät ovat maalattu ja lattia laatoitettu.

Pesutilat

Tilava raikas kylpyhuone. Suihku, lasinen suihkuseinä, wc-istuim, bidee, allas, allashana, allaskaappi, peili, seinäkaapistot, pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Seinä sekä lattia ovat laatoitettu, katto on paneloitu.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sauna lasiovella. sähkökiuas, puulauteet, seinät sekä katto paneloitu, lattia laattaa.
Makuuhuoneet	Rauhallinen makuuhuone, jossa liukuovikaapisto vaatteiden säilyttämiseen. Lattia laminaattia, seinät ovat joko maalattu tai tapetoitu, katto on paneloitu.
Olohuone	Suuri valoisa olohuone. Olohuoneesta uloskäynti omalle pihalle sekä makuuhuoneeseen. Lattia laminaattia, seinät ovat maalattu, katto on paneloitu.
Muut tilat	Vaatehuone / varasto olohuoneessa sekä sisäänkäynnin tilava aulatila, jossa liukuovikaapisto vaatteiden sekä tavaroiden säilyttämiseen.
Näkymät	Omalle piha-alueelle.
Säilytystilat	Huoneistoon kuuluu ulkovarasto. Taloyhtiössä on huoneistokohtaiset varastot.
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella Asunnolle kuuluu autopaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö, kylpyhuone sekä sauna ovat uusittu vuonna 2014.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Alakalliontie 4 Y-tunnus: 0550060-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-40-118-7
Tontti	Omistus: Oma Tontti päättyy Espoon keskuspuistoon ja sen lenkkipolkuihin.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, satelliittiantenni ja väestönsuoja Huoneistokohtaiset varastot, jätekatos, tekninen tila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Voimassa: 31.12.2008

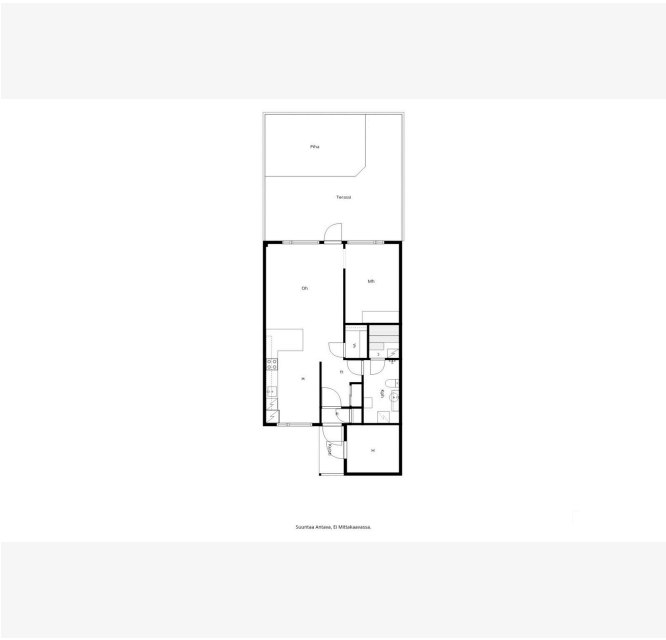
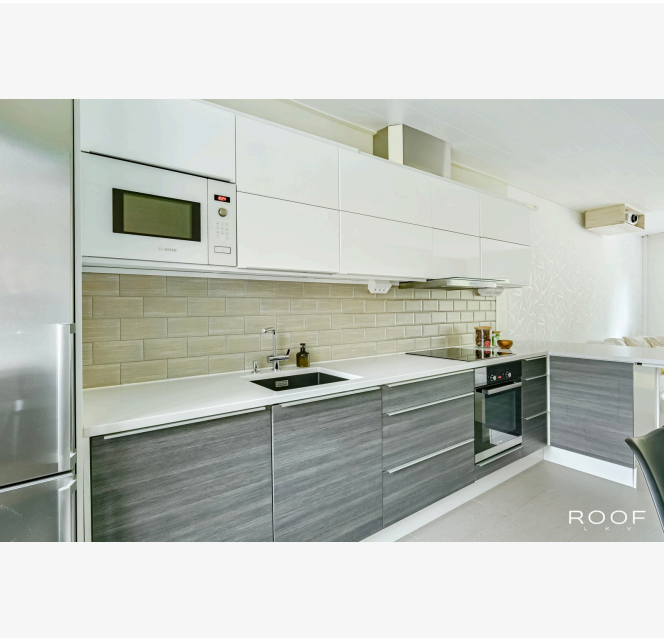
Tehdyt korjaukset	HUONEISTOSSA A2 : 2014 Huoneiston sisäpuolen pinnat peruskorjattu (huonetilat, keittiö, saunaosasto), sauna, pesuhuone, khh uusittu, lattialämmitys muutettu sähköiseksi. TALOYHTIÖSSÄ: 2025: Vesikattojen huoltopesu. Jätekaivon pumppujen huolto. 2kpl latauspisteitä lisätty. 2023 LPA-sähkötyksien peruskorjaus, kaapelointi uusittu, rakennettu 7 kpl latauspisteitä ja loppuilla lämpötolpilla valmius latauspisteiden rakentamiseen ja uusikeskus latausjärjestelmään, parvekkeiden ja maantasoterassien valaisimet uusittu, ikkuna-, ulko-ovien, julkisivupaneelauksien ja pihatöiden peruskorjaukset, LPA-alueen asfaltointi ja pohjarakenteiden kantava rakennekerros peruskorjattu / uusittu, peruskorjaus lukitukset uusittu Asunto-osanojen ja pesuhuoneiden peruskorjauksia tehty yhteensä 19 kpl (ajanjaksolla 2005–2022) 2022 Jätevesikaivon pumppujen ja automatiikan huolto, lämmönvaihtimen lämmityksen moottoriventtiilien vaihdot, sovittu ARKI-RAKENNUS Oy:n kanssa vesikattojen huoltotyöt (jatkuen toistaiseksi) yksi (1) kerta / vuosi, sovittu Viherkehä Oy piha-alueen pensaiden hoitoleikkaukset / kitkennät ja lannoitukset (jatkuen toistaiseksi) yksi (1) kerta / vuosi 2021 Talojen B ja F piha-aitojen perustukset ja aidat uusittu, talo F päädyn tomutustelineen laatoitukset uusittu, tehty D-talon edustan pääväylän asfaltointikorjaukset 2019–2022 Huoneistojen lämpöpattereita uusittu kohteessa n. 40% 2019 Talojen A, B ja F-lämmitysten ja käyttöveden jakotukkien uusiminen 2018 Jätevesikaivon pumpput ja automatiikka uusittu 2017 Pihavalot ja autopaikkojen lämpötolpat uusittu 2014 Vesikattojen, päätykolmioiden ja yläpohjan eristyksen peruskorjaus tehty, huoneistojen IV-koneet uusittu vesikattojen peruskorjauksen yhteydessä 2012 Lämmönvaihdin ja automatiikka uusittu 2005–2022 Asuntosauunojen ja pesuhuoneiden peruskorjauksia tehty yhteensä 19 kpl
Suunnitellut korjaukset	Vuosi 2026: huoneisto A3 saunaosaston peruskorjaus, pumppukaivon kuntotarkastus, kh-tilojen huoltokierros, palovaroitinasennukset, LVISA-automatiikan uusiminen, ilmastointikanavien nuohous, muut huoltokorjaukset, saunaosaston peruskorjaus, kulkuväylän korjaus, lämpöpatterit. Vuosi 2027: julkisivumaalaukset, kaukolämpövaihtimen uusiminen, lämmitysverkoston säätö, muut, pumppukaivo, LVISA-kuntotutkimus, latauspisteet 2 kpl. Vuosi 2028: kaukolämmön runkolinjojen uusiminen, pumppukaivon peruskorjaus, lämpöpatterit, muut, latauspisteet 2 kpl. Vuosi 2029: sähkön ryhmätaulut, piha-alueet, lämpöpatterit, muut, latauspisteet. Vuosi 2030: julkisivumaalaukset, lämpöpatterit, LVIS, muut, latauspisteet 2 kpl. Vuosi 2031: julkisivumaalaukset ja tiilipintojen puhdistus, sokkelipinnat, lämpöpatterit, LVIS, muut.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta esitetty ja hyväksytty yhtiökokouksessa 21.5.2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehdään aina korjausten aloituksessa. Asbestia ei ole havaittu.
Kiinnitykset	238 740,31 €
Taloyhtiön vuokratuotot	45 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 24 piha-autopaikkaa, joista 9 on sähköauton latauspisteitä (7 rakennettu 2023, 2 lisätty 2025). Loput paikat on varustettu lämpötolpilla ja valmiudella latauspisteiden rakentamiseen. Autopaikat jaetaan yhtiössä vahvistettujen autopaikkasääntöjen mukaisesti yhtiökokouksen/arvonnän perusteella. Pihapaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Markku Mattila Alakalliontie 4 02760 Espoo 0400414548 markku.mattila@ravk.fi Isännöitsijäntodistus: 24.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakaupat (Alepa, K-market, S-market), Espoon keskuspuisto, koirapuisto, ankkapuisto, leikkikenttä, jalkapallokenttä, kuntoportaat, maastopyöräreitit, frisbeegolfrata. Espoon keskuspuisto alkaa suoraan taloyhtiön pihalta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Sunan koulu noin 500 m, Saarnilaakson koulu noin 1,2 km. Päiväkotit: Teenavan päiväkotit noin 200 m.
Liikenneyhteydet	Espoon keskus on lähellä, josta on hyvät juna- ja bussiyhteydet. Kehä II ja Turuntie ovat saavutettavissa nopeasti omalla autolla.
Kaavoitus	Asemakaava Ajankohtaiset tapahtumat alueella: https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/espoo-keskus https://www.espoo.fi/fi/uutiset/2026/09/paivakoti-ja-monipuolista-asumista-kiltaveljenmaelle https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/kiltaveljenmaki Lisätietoja antaa Espoon kaupunki puh. 09-81621.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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