

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!

Tämä valoisa ja viihtyisä kaksio sijaitsee Espoon Olarissa, rauhallisella alueella, josta on hyvät liikenneyhteydet. Asunto on ensimmäisessä kerroksessa, mutta ei maantasalla. Asunnossa on tilava lasitettu parveke, josta avautuu etelään suuntautuva näkymä.

Huoneiston hyväkuntoinen keittiö on varusteltu nykyaikaisin laittein. Kylpyhuone on hiljattain remontoitu osana taloyhtiön linjasaneerausta. Asunnossa on vaatehuone, joka tarjoaa lisää säilytystilaa.

Asunto Oy Kirstilax on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty merkittäviä kunnostuksia viime vuosina ja tulevaisuuden remonttitarpeet on kartoitettu. Yhtiössä on myös sauna, urheiluvälinevarasto ja autopaikkoja vuokrattavissa, joista osa on varustettu sähköauton latausmahdollisuudella.

Tämä asunto on loistava valinta esim. ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä liikenneyhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mikko Mäkelä, / 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!
I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 28.09.2026

Kohdenumero 80537620

Olari, Kuutamokatu 6 C 50, 02210 Espoo

Kerrostalo, PUTKIREMONTTOITU 2H+ KK + KPH + VH, 48 m²



ROOF
L K V

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

116 106,16 €

(2 418,88 €/m²)

Velkaosuus

48 893,84 €

(1 018,62 €/m²)

Velaton hinta

165 000 €

(3 437,50 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

444,85 € / kk

Hoitovastike

189,15 € / kk

Rahoitusvastike

253,90 € / kk

Muu vastike

1,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike: Laajakaistavastike 1,8eur / kk

Vesi

29 € / hlö / kk

Saunamaksu

18 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra Kuukausimaksu 26,00 Kpl

Autopaikkavuokra sähkölataus 40,00 Kpl

Moottoripyöräpaikan vuokra Kuukausimaksu 13,00 Kpl

Häkkivarastovuokra Pinta-ala 8,20 m²
(itsenäinen varasto)

Rengasvarastovuokra Kuukausimaksu 2,50 Kpl

Yhtiön osakeluettelo on siirretty

Maanmittauslaitoksen

huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee

hakea omistusoikeuden rekisteröintiä

Maanmittauslaitokselta kaupan jälkeen. Ostaja vastaa omistusoikeuden

rekisteröintikustannuksista, mahdollisista

osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista

kustannuksista sekä mahdollisesta

hakemusmaksun korotuksesta. Ostajan pankin

ostajalta mahdollisesti veloittamista omistuksen

rekisteröintiin liittyvistä kuluista ostaja saa

tiedon pankiltaan.

Luovutusrajoitus: YJ 17§: Yhtiöllä on oikeus

osakepääomaa ja arvonorotusrahaa

alentamatta, muulla omalla pääomalla lunastaa

osakkeitaan niitä yhtiölle tarjottaessa

HUONEISTO

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

PUTKIREMONTOITU 2H+ KK + KPH + VH

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/8

Asuintilojen pinta-ala

48 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala	48 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 48 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirstilax Y-tunnus: 0101865-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 286 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 96
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, askarteluhuone, jäähdytetty kellari, väestönsuoja ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Talonnetti Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Merkittävimmät 2000-luvulla tehdyt korjaukset:: 2025: kiinteistösaneeraus sisältäen linjasaneerauksen (mukaan lukien kylpyhuoneet), energiaratkaisuja, kattojen uusimisen, yhteistilojen remontointia ja jätehuoneen uusimisen. Hanke on valmistunut 2025 lopussa. 2025 Hissien peruskorjaus / muutos 2023: lukituksen uusiminen, parvekkeiden elementtisaumojen uusiminen, kiinteistösaneerauksen hankesuunnittelun aloitus 2022: ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö, hybridautojen latauspaikkojen varustus 2021: C-portaan IV-kojeen uusiminen, kellaritilojen jäte- ja sadeveden valuviemäreiden uusiminen 2019: paikoitusalueen peruskorjaus, vesikatteiden huoltokunnostus, A-portaan IV-koneen uusiminen, paikoitusalueen valaistuksen ja sähköistyksen uusiminen, hybridisähköautojen latausmahdollisuus (6 kpl) 2018: ABC-talon kylmäkellarin poistaminen käytöstä, B-portaan IV-koneen uusiminen 2016: pihan peruskunnostus, väestösuojien poistumislukkujen kunnostus, räystäspelttien korjaus, DEF-talon saunaosaston kunnostus, DEF-talon rengasvaraston jätevesiviemärien uusiminen, kiinteistöautomaation uusiminen, pihavalaimien uusiminen ja lisäys, porrashuoneiden ja yleisten tilojen valaistuksen muuttaminen LED-valoiksi, kiukaiden uusiminen 2015: julkisivujen ja parvekkeiden huoltomaalaus, elementtisaumojen uusiminen, ABC-talon eteläjulkisivun eristerappauksen uusiminen, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, savunpoistoluukkujen asennus porrashuoneisiin, pääulko-ovien ja sisäänkäyntien uudistaminen 2014: ABC-talon vaurioituneen eristerappauksen poistaminen 2012: julkisivujen paikkakorjaus 2011: häkki- ja rengasvaraston rakentaminen DEF-taloon, talojen välisten lämpö- ja vesijohtojen uusiminen 2010: patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysverkoston säätö, automaattisen ilmanpoistajan asennus lämmitysverkkoon, kuivaushuoneiden kuivaimien uusiminen 2009: DEF-talojen porrashuoneiden huoltomaalaus 2008: ABC-talon hissien modernisointi ja uusiminen 2005: ABC-talon parvekkeiden saumausten uusiminen ja paikkamaalaus, ABC-talon porrashuoneiden huoltomaalaus, ABC-talon saunaosaston peruskorjaus 2002: DEF-talon julkisivujen peittävä korjaus (lämmöneriste ja rappaus), vesijohtojen linjasulkuventtiilien uusiminen 2001: jäteaseman uusiminen, lukituksen uusiminen Katso kaikki tehdyt korjaukset ja remontit välittäjältä saatavasta Kunnossapidon periaateohjelmasta 2025-2034.

Suunnitellut korjaukset	Merkittävimmät tulevat korjaukset ja remontit: 2026-2030: Parvekkeiden peruskorjaus. Huoneistojen porrasovet. Porraskäytävien portaiden puhdistus tai hionta. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	8 655 757,38 €
Taloyhtiön vuokratuotot	26 411,82 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkavuokra Kuukausimaksu 26,00 Kpl Autopaikkavuokra sähkölataus Kpl 40,00 Kpl Moottoripyöräpaikan vuokra Kuukausimaksu 13,00 Kpl Rengasvarastovuokra Kuukausimaksu 2,50 Kpl Pihapaikat: 87 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 87 kpl
Isännöitsijä	Matinkylän Huolto Oy Timo Lehtonen Gräsantörmä 2 02200 Espoo 09 804 631 timo.lehtonen@matinkylanhuolto.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet Bussipysäkki lähellä

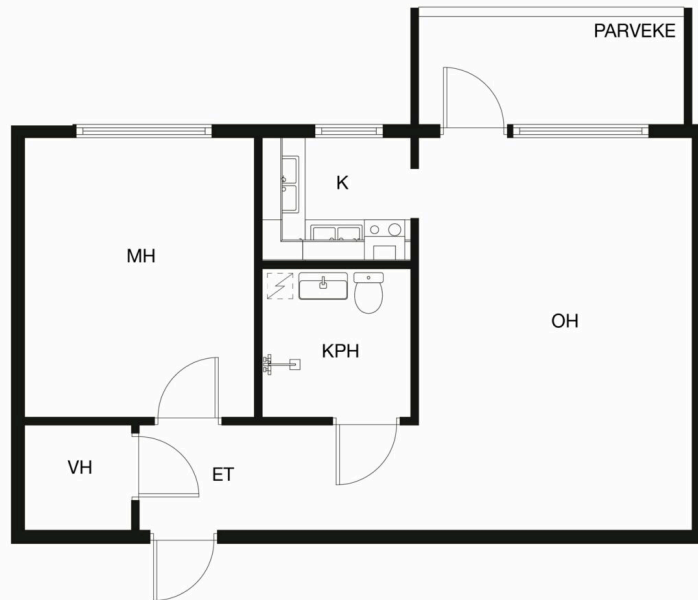
Kaavoitus

Asemakaava

Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu,
Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO
puh.09 816 25000
Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa
www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä.

Vapautuu

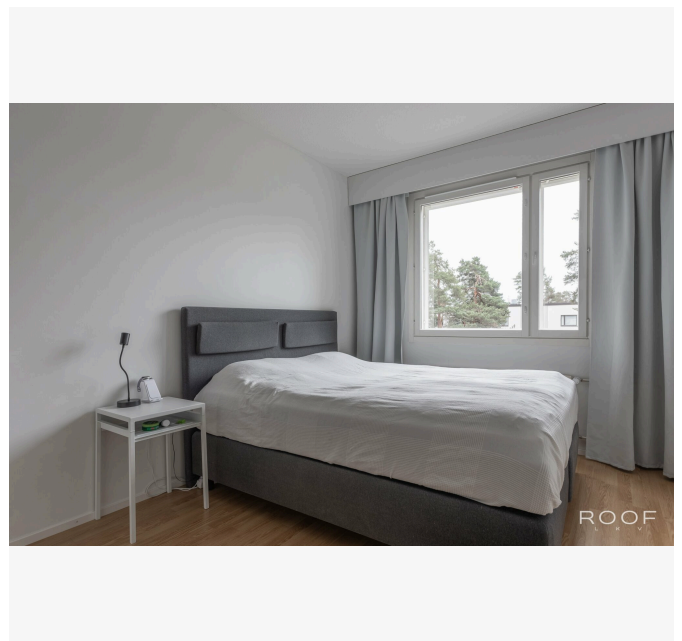
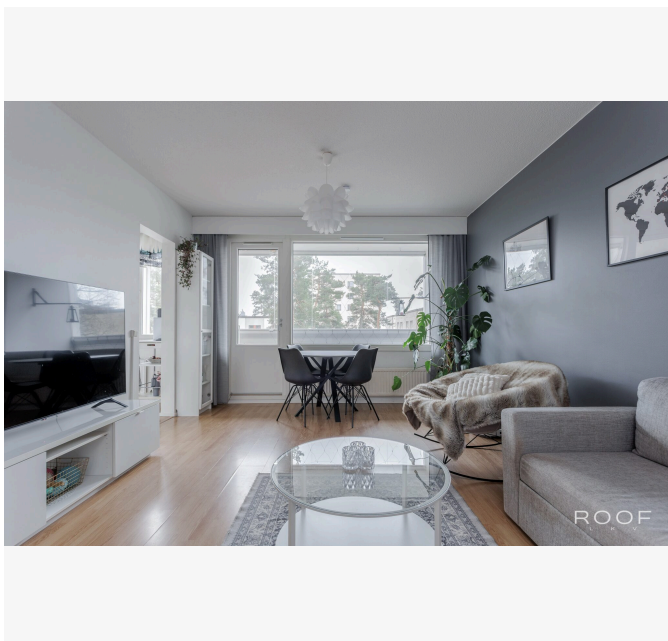
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@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