ROOF

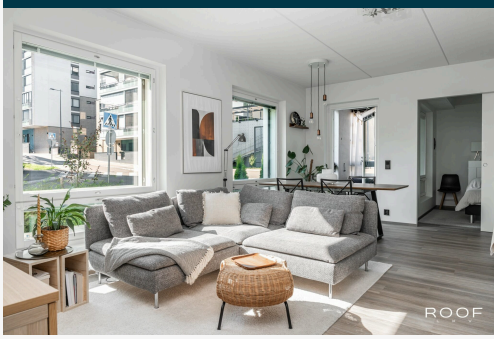
L K V

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!

KOLMIO JA AUTOHALLIPAIKKA



Tämän miellyttävän vaaleasävyisen ja valoisan kodin sijainti vastaa useimpien toiveita: rauhallinen, mutta palvelut ja metro vain muutaman sadan metrin päässä. Asunnon olohuone ja laadukas keittiö ruokailutiloineen muodostavat hyvin toimivan ja avaran kokonaisuuden, jonka jatkeena on tilava lasitettu parveke. Kylpyhuone saunoineen tarjoaa hienot puitteet puhdistautumiseen. Ja jos saunomaan pitää päästä isommalla porukalla, niin se onnistuu taloyhtiön edustavissa saunatiloissa ja juhlat voi järjestää sisäpihalla olevassa kerhotilassa. Omalla tontilla olevan talon vehreä ja suojaisa sisäpiha tarjoaa erinomaisen paikan ulkoilmasta nauttimiseen. Asumisviihtyvyyttä parantavat lyhytvuokrauksen ja tupakoinnin kiellot.

Rakennustyötä on valvonut ulkopuolinen rakennustyön tarkkailija, jonka raportti on saatavissa välittäjältä. Lisäksi kohteessa on ollut kosteudenhallinnalle oma, ulkopuolinen valvoja.

Tämän kodin ostajalle on tarjolla myös autohallipaikka 18 000 euron myyntihinnalla.

Ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn:
Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi

Get a roof.
www.roof.fi

2.10.2026 | Julkaistu 22.11.2025
Kohdenumero 80470313

Niittykumpu, Niittykatu 6 A 4, 02200 Espoo

Kerrostalo, 3h, avok, s, kph, vh, lasitettu parveke, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 000 €
(4 913,79 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Velaton hinta
285 000 €
(4 913,79 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
302,10 € / kk

Hoitovastike
301,60 € / kk

Muu vastike
0,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallitus esittää seuraavia vastikkeita ja käyttökorvauksia 1.7.2026 alkaen:
- Hoitovastike: 5,30 €/m2/kk
- Mediavastike: 0,50 €/kk
- Vesiennakkomaksu: 20,00 €/hlö/kk
- Pääomavastike 1 rakennuslaina: 0,58 €/j-os./kk
- Autopaikan käyttömaksu: 33,00 €/kk
- Saunamaksu: 15,00 €/kk

Muu vastike on mediavastike tietoliikenneyhteydestä. Taloyhtiössä on DNA:n 10M nopeuden taloyhtiölaajakaista. Lisänopeuksia tulee kysyä suoraan operaattorilta.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneistoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedestä peritään joka kuukausi ennakkomaksu 20€/henkilö ja maksut tasataan kerran vuodessa todellisen kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	6321-8660
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, s, kph, vh, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	1/4
Asuintilojen pinta-ala	58 m²
Kokonaispinta-ala	58 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Topi-keittiö. Työtasot kvartsia.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Vesikiertoinen), suihkuseinä, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, WC-istuin, suihku ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden lisäksi myytävänä ovat autohallipaikan numero 5 osakkeet, hintapyyntö 18 000 euroa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet/rullaverhot, kiinteät valaisimet.
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

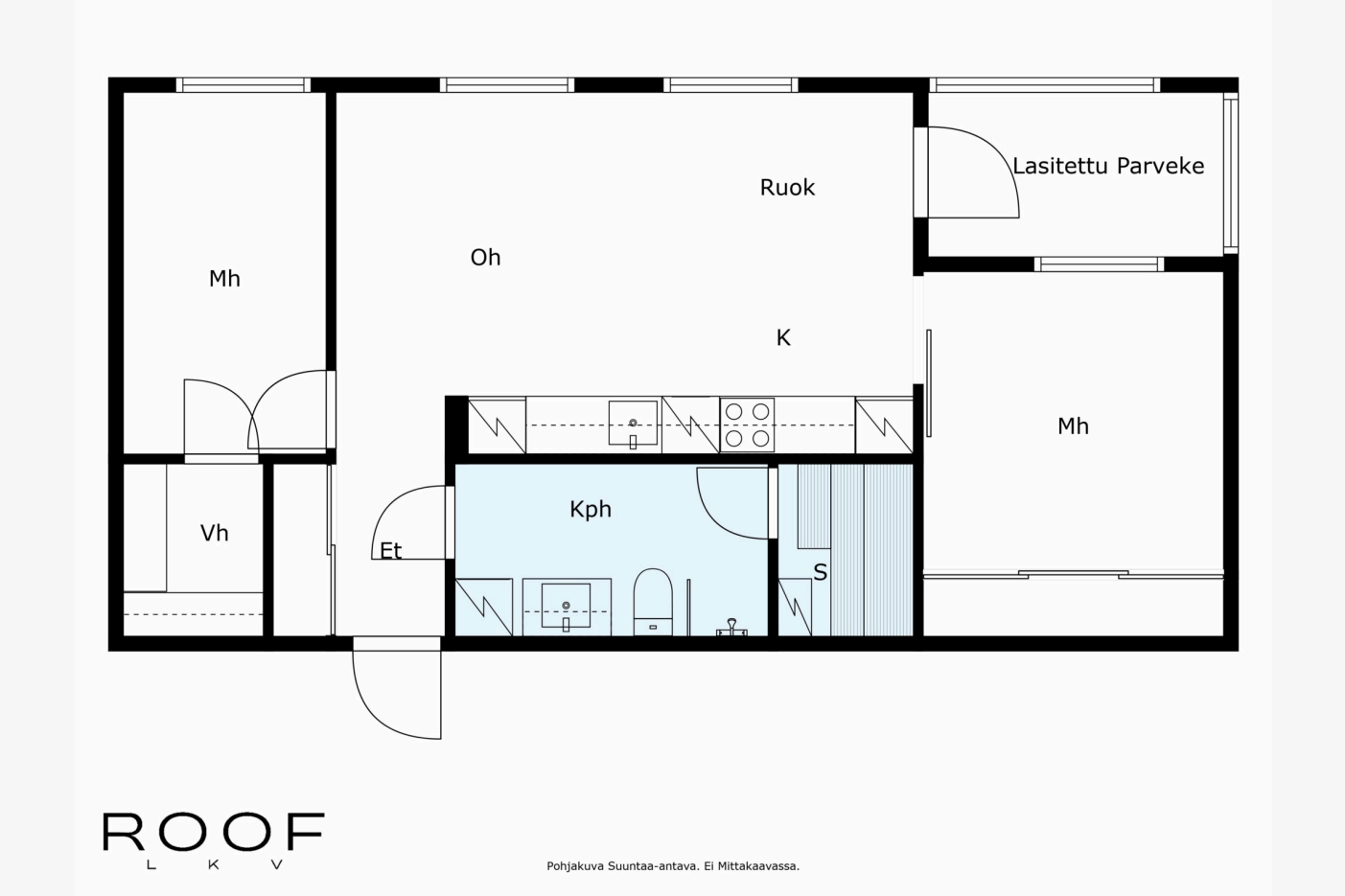
Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Omega Y-tunnus: 3145722-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 950 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö. Lämmönjakotapa vesikiertoinen lattialämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 huoneistojen palovaroittimien paristojen vaihto.
Suunnitellut korjaukset	Ei päätettyjä korjauksia. Vuosille 2026-2031 tehdyn kunnossapitotarveselvityksen mukaan suunniteltuja korjauksia ovat rakennuttajan vastuulla olevat vuosikorjaukset. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien 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. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Kuntotutkimukset	Rakennustyön tarkkailijan raportti 15.2.2023 saatavissa välittäjältä. Tarkkailijan lisäksi rakennustyötä on valvonut ulkopuolinen kosteudenhallintakoordinaattori, jonka havainnot ovat samassa raportissa.
Kiinnitykset	8 400 909 €
Rajoitukset	Huoneistoja ei saa vuokrata tai muutoin luovuttaa käytettäväksi majoitusliiketoimintaan, lyhytaikaiseen majoitukseen tai siihen rinnastettavaan käyttöön. Huoneistojen vuokraaminen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaiseen asuinkäyttöön on sallittua. Osakkeenomistaja on vastuussa yhtiölle menevästä vastikkeesta ja muista huoneistosta aiheutuvista kuluista. Tupakointi on kielletty osakashallinnassa olevilla parvekkeilla, taloyhtiön hallinnoimissa sisätiloissa sekä sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä. Taloyhtiö osoittaa yhtiön piha-alueelta paikan tupakoinnille.
Autopaikat	Taloyhtiö ei vuokraa tai myy autopaikkoja. Kaikki autopaikat ovat osakkeellisia paikkoja. Autohallipaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Yade Suomi Oy Roosa Nieminen 0444916200 Isännöitsijäntodistus: 05.09.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Matinkylän Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennustapaselostus saatavissa välittäjältä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Niitty, Merituulentie 36. K-Supermarket, S-Market, Alko, apteekki, useita ravintoloita.

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Niittykummun koulu, vuosiluokat 1-6, n. 1 km. Päiväkoti: Niittykummun päiväkoti n. 400 m.
Liikenneyhteydet	Niittykummun metroasema n. 500 m. Merituulentiellä useiden linjojen bussipysäkit.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, puh. 09 816 21. https://www.espoo.fi/fi/asuminen-jarakentaminen/kaupunkisuunnittelu/kaavat.
Vapautuu	Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta tai sopimuksen mukaan



ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Matti Lehtelä
Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV, LVV
0400 277 112
matti.lehtela@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

+358 20 7304 1109 www.roof.fi Metsänneidonkuja 6, Espoo

ROOF
L K V

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