

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!

Valoisa kaksio Niittykummussa

Tervetuloa tutustumaan tähän moderniin ja hyvin suunniteltuun kaksioon viihtyisässä Niittykummussa! Asunto sijaitsee hissitalon kuudennessa kerroksessa, joten näkymät avautuvat valoisina ja rauhallisina yli ympäristön.

Uudehko taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin. Asunnossa on avara ja toimiva pohjaratkaisu: tilava olohuone yhdistyy moderniin avokeittiöön, josta löytyy kaikki tarvittava arjen sujuvuuteen. Makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa, ja suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa koko asuntoon.

Lasitettu parveke lisää asumismukavuutta ja toimii erinomaisena lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Sijainti Niittykadulla on erinomainen: metroasema, kaupat ja monipuoliset palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Tapiolan sekä Matinkylän palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä. Alueella on myös hyvät ulkoilumahdollisuudet ja vehreitä puistoalueita.

Tämä koti sopii niin yksin asuvalle, pariskunnalle kuin sijoittajallekin.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2H+KT

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Taru Tuukkanen, LKV / 044 5412 735 tai taru.tuukkanen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English and Spanish.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.01.2026

Kohdenumero 80475628

ROOF
L K V



Olarinluoma, Niittykumpu, Niittykatu 9 A 33, 02200
Espoo

Kerrostalo, 2h+avok+kph+las.parv, 42,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(5 858,82 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

249 000 €

(5 858,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

449,40 € / kk

Hoitovastike

226,80 € / kk

Tontin vuokravastike

222,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vedenkulutuksen tasauslaskutus tehdään vuosittain. Vesitasaus, lämmin vesi 9,20 m³ Vesitasaus, kylmä vesi 4,40 m³. Tonttivuokraa maksaa 32 huoneistoa / 1407,5 m² (tilanne 2024 päättynyt tilikausi). Hallitukselle on annettu 28.11.2024 pidetyssä yhtiökokouksessa valtuudet periä enintään kolme ylimääräistä hoito- tai rahoitusvastiketta. Hallitukselle on annettu valtuus tilanteen salliessa jättää perimättä kaksi normaalia hoitovastiketta. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

80 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2901-2984

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+avok+kph+las.parv

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

6/8

Asuintilojen pinta-ala

42,5 m²

Kokonaispinta-ala

42,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, uuni, liesituuletin ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kivi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili ja lattialämmitys
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Alkuperäiseen asuntoon rakennusvaiheessa tilattu parannuksia: Keittiön taso kivitasoksi, induktioliesi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Niittykummun Plaza Y-tunnus: 2931070-7
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 1 503 m ² Vuokranantaja: Suomen Asunnot ja tontit ky Vuokra-aika päättyy: 03.07.2068 Vuosivuokra: 84 325 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuuden lunastushinta lasketaan heinäkuun elinkustannusindeksin perusteella. Viime vuonna tehdyissä lunastuksissa neliöhinta on ollut 1 157,85 € + verot (varainsiirtovero ja kulut. Kulut jaetaan lunastavien osakkaiden kesken, mutta jos lunastajia on vain yksi, tulee kulut kokonaisuudessaan tämän maksettavaksi. Kulut v 2023 olleet 802 euroa). Osakkailla on mahdollisuus lunastaa tonttiosuuksia kerran vuodessa syyskuun lopulla. Lunastushalukkuudesta on ilmoitettava sitovasti taloyhtiölle noin 1 kk ennen lunastuksen tekemistä eli elokuun loppuun mennessä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: bitumihuopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kellarikomero ja kuntosali
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 25.05.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021-2022: Asennettu sähköauton latausjärjestelmä. Latausaseman kunnossapitovastuu on osakkaalla ja latausinfran puolestaan taloyhtiöllä. 2020: Saunaosastolla syttyneen tulipalon savuvahinkojen korjaus saunatiloissa ja kerhohuoneessa. Palon syttymissyyn virheellinen sähkökytkentä. Vahingonkorjaus tehtiin Hausia Oy:n sähköurakoitsijan lukuun. 2021: Vuosikorjaukset on jo tehty Hausian toimesta. Huoneistossa A 27 tehtiin vuosikorjauksessa maalausjälkien korjauksia ja pieniä ikkunapokien kolhujen korjauksia (tulleet asennuksessa). Ei mitään isompaa.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiö on valmistunut 2020 eikä tiedossa ole normaalien huolto- ja ylläpitokorjauksien lisäksi muita korjauksia. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2022
Kiinnitykset	12 726 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on myös osakkaiden yhteiskäytössä 15 paikkaa As Oy Niittykatu 15:n autohallissa. (Paikat nro 12 - 16, 23 - 25, 48 - 54). Osa autopaikoista voidaan vuokrata. Autohallipaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Tapiolan Lämpö Oy Ville Winter 0400128440 ville.winter@tl-konserni.fi
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Tapiolan Lämpö kiinteistöhuolto

Lisätietoa taloyhtiöstä

5 § Kunnossapito- ja korjausvastuu

Osakkaat vastaavat kukin parvekkeensa ja irtaimistovarastonsa hoidosta ja puhtaanpidosta.

Osakkeenomistajat ovat velvolliset sallimaan hallinnassaan olevilla parvekkeilla ja huoneistoissa sekä yhteistiloissa kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön, kiinteistön, rakennusten ja muiden tilojen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi.

Osakkeenomistajat tai muut asuinhuoneiston haltijat eivät ole oikeutettuja suorittamaan parvekkeillaan ja varastoissa sellaisia korjaus- tai kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan/rakentamaan niille sellaisia laitteita, jotka vaikuttavat häiritsevästi rakennusten ja kiinteistön ulkoasuun tai käyttämiseen. Mikäli joku osakkeenomistaja tai muu huoneiston haltija toimii tämän vastaisesti, on yhtiöllä oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet tilanteen oikaisemiseksi osakkeenomistajan kustannuksella.

Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien, osakkeenomistajien asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalta.

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Niittykumpu n. 550 m.
K-Supermarket Ruokaniitty n. 550 m.
S-market Haukilahti n. 1,6 km.

Koulut ja päiväkodit

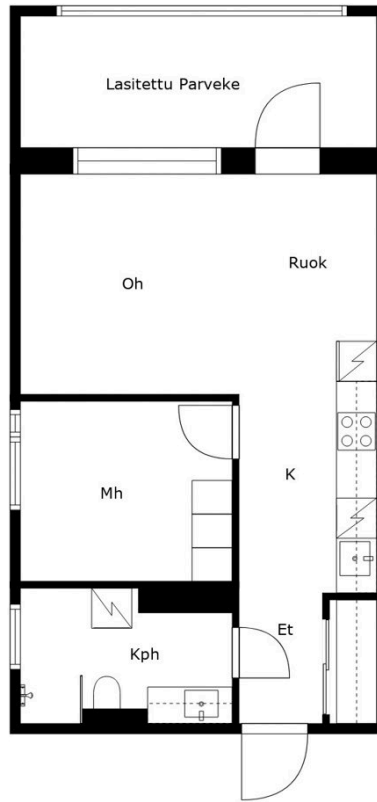
Koulut: Niittykummun koulu n. 950 m.
Haukilahden koulu n. 1,3 km.
Päiväkoti: Niittykummun päiväkotit n. 300 m.
Niittymaan päiväkotit n. 1,2 km.

Kaavoitus

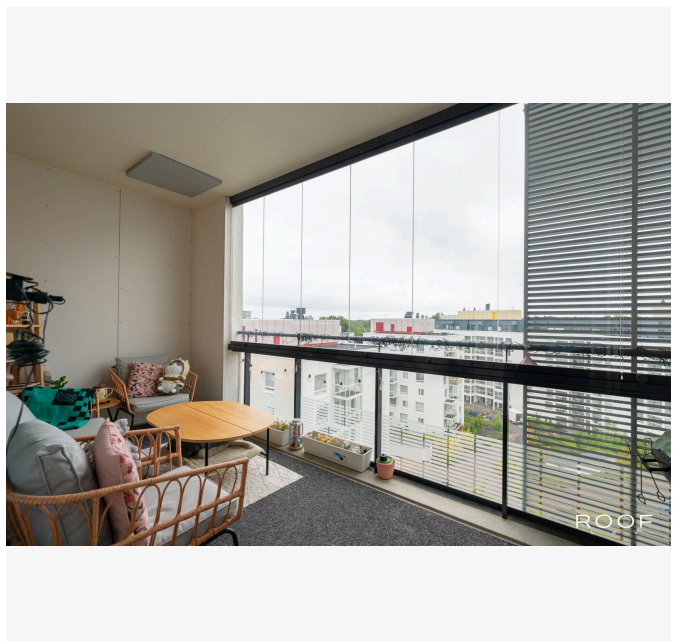
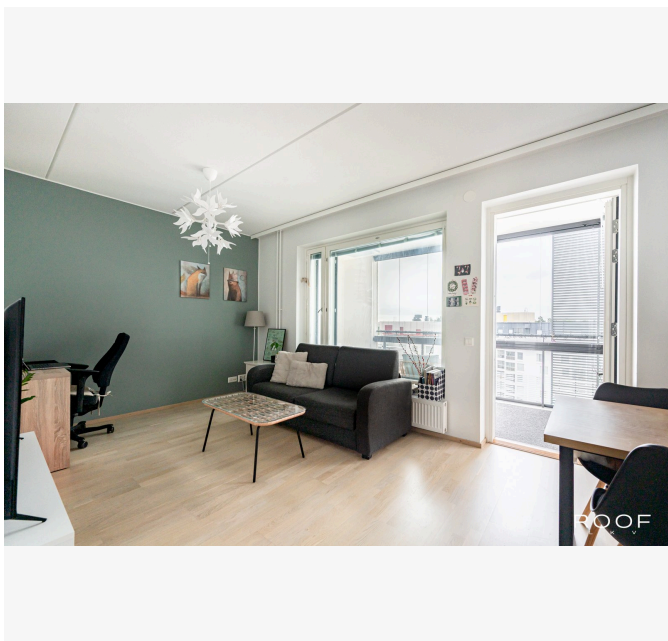
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki



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