

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 hyväkuntoinen (rv 2020) kolmio Tapiolan Suvikummusta hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden kera!

Tervetuloa tähän vuonna 2020 valmistuneeseen, valoisaan kolmioon, jossa suuret, lähes lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta. Kaunis parkettilattia yhdistää huoneiston tilat harmoniseksi kokonaisuudeksi. Keittiössä on hyvin tilaa ruokailuryhmälle, integroidut kodinkoneet ja tyylikkääst mustat kivitasot, jotka viimeistelevät modernin ilmeen. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat toimivuutta, toisessa on kaapisto ja toisessa oma vaatehuone. Eteisen peililiukuovellinen kaapisto lisää säilytystilaa. Tilava ja nykyaikainen kylpyhuone mahdollistaa pesutornin sijoittamisen. Asunnossa on käytössä Cozify SmartLiving -järjestelmä, jonka kautta hallinnoit mm. palovarottimia, vuotovahtia ja valaistusta sekä seuraat veden ja sähkön kulutusta ja sisäilman olosuhteita – modernia asumismukavuutta parhaimmillaan.

Taloyhtiö tarjoaa kattavat yhteiset tilat: ulkoiluvälinevaraston, lastenvaunuvaraston, kuivaushuoneen, talopesulan sekä irtaimisto- ja talovarastot. Väestönsuoja toimii normaalioloissa irtaimistovarastona. Ylimmässä, 7. kerroksessa sijaitsevat kaksi saunaa ja kerhohuone ovat varattavissa asukkaiden käyttöön. Suuri piha-alue hurmaa vehreydellään ja siellä sijaitsee säilytettäväksi luokiteltu kunnostettu mökki, jota asukkaat voivat varata omiin tilaisuuksiinsa. Lisäksi pihalta löytyy leikkialue perheen pienimmille. Modernit, vuonna 2020 valmistuneet rakennukset tarjoavat huolettoman asumisen puitteet.

Koti sijaitsee vehreällä Suvikummun alueella aivan Tapiolan kupeessa. Tapiolan monipuoliset palvelut ovat noin 600 metrin päässä: terveyskeskus, kirjasto, Espoon kulttuurikeskus, Kauppakeskus Ainoa sekä lukuisat ravintolat ja liikkeet löytyvät kävelyetäisyydeltä. Kulttuurin ystäville Näyttelykeskus WeeGee (mm. EMMA – Espoon modernin taiteen museo) on lähellä. Alue tarjoaa loistavat liikunta- ja harrastusmahdollisuudet: uimahalli, jäärata ja hiihtoladut talvisin, tennispuisto, Esport Center, MetroArena, Tuulimäki, futiskentät ja trampoliinipuisto. Myös Tapiola Golf on alle 10 minuutin ajomatkan päässä. Metroasemat ovat kävelyetäisyydellä ja bussipysäkit noin 250 metrin päässä, joten liikkuminen on sujuvaa niin Helsinkiin kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

Tämä koti yhdistää modernin asumisen, kattavat palvelut ja vehreän ympäristön – tervetuloa ihastumaan!

Lisätiedot ja esittelyt:

Irja Seppälä | 040 719 2817 | irja.seppala@roof.fi

Mikäli asunnon myynti on ajankohtaista, autan mielelläni. Ota rohkeasti yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti, niin teen teille samalla todella kilpailukykyisen välitystarjouksen!

ROOF
L K V



I also provide service in English.

Get a roof.



30.9.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80487436

Länsikorkee, Tapiola, Suvikummuntie 1 D 76, 02120 Espoo

Kerrostalo, 3h+k+vh+kph+las.p, 77 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

485 000 €

(6 298,70 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

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

Velaton hinta

485 000 €

(6 298,70 €/m²)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

315 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ennakkomaksujen ja todellisen vedenkäytön kustannus tasapainotetaan vuosittain tammikuussa, jolloin ennakkoja liikaa maksaneille palautetaan ja ennakkoja liian vähän maksaneilta veloitetaan todellisen kulutuksen kustannukset.

Hoitovastike

308 € / kk

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 15.4.2026:

Hallituksella valtuudet periä enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää kaksi hoitovastiketta perimättä taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai salliessa. Valtuutus voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

Hallituksella valtuudet tarkistaa pääomavastikkeen tasoa korkokehityksen näin vaatiessa.

Lainanlyhennysrahastoa kartutetaan enintään osakkaiden tilikauden aikana maksamien lainaosuussuoritusten ja tilikauden aikana pääomavastikkeena kerättyjen lainalyhennysten määrällä.

TP 2025: Yhtiön maksuvalmius on hyvä ja pankkitilin saldo vuoden lopussa oli 78067,83 euroa.

Osakkeet	1638-1678
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h+k+vh+kph+las.p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/7
Asuintilojen pinta-ala	77 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	77 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko ja etelä
Säilytystilat	Kellarikomero

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Tapiolan Steniuksenkumpu 2 Y-tunnus: 2859700-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 510 012 000 m ² Yhtiöllä on Espoon kaupungin kanssa maanvuokrasopimus, jolla yhtiö vuokraa 5100/12000 suuruisen määräosan Espoon kaupungin LPA-tontista 49-12-130-3. Tontilla sijaitsee pysäköintilaitos. Vuokra-aika päättyy vuonna 2068. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus koskien tonttia 049-12-130-2 Asunto Oy Espoon Tapiolan Steniuksenkumpu 1 ja Espoon Asunnot Oy:n kanssa. Yhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus em. yhtiöiden ja Espoon kaupungin kanssa tonttien 049-12-130-2 ja 049-12-130-3 yhteisestä käytöstä, rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskuluista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 57
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja, joka toimii normaalioloissa irtaimistovarastona, irtaimistovarasto, talovarasto, talopesula. Iso piha, jossa säilytettäväksi luokiteltu kunnostettu mökki. Aasukkaat voivat käyttää mökkiä omiin tarpeisiinsa. Ylimmässä, 7 kerroksessa kaksi saunaa ja kerhohuone varattavissa. Asunnoissa on käytössä Cozify SmartLiving -palvelu ja laitteet, joiden kautta toimivat palovaroittimet, vuotovahti ja valaistuksen säätö. Järjestelmän kautta voi myös seurata veden ja sähkön kulutusta sekä huoneiston ilman kosteutta ja lämpötiloja.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.05.2028
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Kiinteistö on valmistunut vuonna 2020. Urakoitsijan vuosikorjaukset keväällä 2022.
Suunnitellut korjaukset	KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026-2030: Vesimittarien etäluenta tekniikka 2026 IV-hormien nuohous 2026 VSS-tarkastus 2026 Parvekelasien tarkastus 2027 Ulkopuolisten puuosien tarkastus ja tarvittaessa maalaus/kyllästäminen 2028 Ikkunoiden toimivuuden ja tiivistyksen tarkistus 2029 10-vuotisvastuutarkastus – ulkovaippa, salaojat, LVIS, piha-alueet 2030 Vuosittain tehtävät toimenpiteet: Lämmönvaihdin: Tiiveyden tarkistus, venttiilien toiminnan tarkistus ja toimimooottoreiden tarkistus Säätölaite: Antureiden tarkistus ja säätötarkkuuden tarkistus Korvausilmaventtiilien suodattimen vaihto Sähköpääkeskuksen ja mittarihuoneen tarkistus Tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Ostaja on tutustunut taloyhtiön lähivuosien kunnossapitotarveselvitykseen yhtiökokousta seuraavalle viidelle vuodelle. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. TULEVASTA KEHITYKSESTÄ Yhtiön talous on vakaa. Lämmityskulut, sähkö ja kiinteistövero säilynevät ennallaan. Hallinnossa ja huollossa ilmoitetut korotukset ovat 3-4 % välillä. Nousupaineita kustannuksissa on veden hinnassa ja jätehuollossa. Vuodelle 2026 ei ole odotettavissa merkittäviä korjauksia lukuun ottamatta Bonavan korjaukset liittyen KRILin lausuntoon. Merkittävä huoltotyö vuodelle on IV-kanavien nuohous. Hoitokunnan korjauslistalle on ehdotettu pysäköintilaitoksen takaosan puolisen liuskekivikulkuväylän kallistuksen korjaamista. Kallellaan olevat liuskekivet ovat jäätyessään turvallisuusriski jalankulkijoille.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	37 532 380 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Rajoitukset	Autohalli- ja autokatososakkeiden lunastuoikeus osakkailla ja yhtiöllä 31 päivää; YJ § 8: Jos autohallipaikan tai autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy sellaiselle siirronsaajalle, joka ei ole yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja tai yhtiö itse, yhtiöllä ja asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilla on oikeus lunastaa autohallipaikan tai autokatospaikan hallintaan oikeuttava osake seuraavilla ehdoilla, kts. Yhtiöjärjestys §8.

Autopaikat	Autopaikoilla sähköautonlataus. Mahdollisuus ostaa autohallipaikka (15 000 €) asunnon oston yhteydessä. Autohallipaikat: 24 kpl Autokatospaikat: 27 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Luotsi Oy Jari Laurila Elielinaukio 5 B 00100 Helsinki 010 207 5300 Isännöitsijäntodistus: 29.12.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiola Kotikatu Puolikuu 3 A, 02210 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	Osakkeenomistajat ovat velvollisia huolehtimaan kustannuksellaan asuinhuoneistoihin kuuluvien parvekkeiden asianmukaisesta huollosta ja kunnossapidosta huolehtimalla mahdollisen lumen, jään, puiden lehtien yms. poistosta ko. alueilta asianmukaisesti siten, että ne eivät aiheuta vaurioita rakenteille. Osakkeenomistaja, jonka huoneistoon, autohallipaikkaan tai autokatospaikkaan on yhtiön rakentamisvaiheessa tai myöhemmin tehty ns. lisä- ja muutostyönä ratkaisuja, jotka poikkeavat huoneiston alkuperäisestä tai ghtiön myöhemmin määrittämästä perustasosta, vastaa niiden aiheuttamista hoito, ylläpito-, kunnostus- ja perusparannuskuluista. Mikäli lisä- ja muutostyöratkaisuihin aiheutuu muita kustannuksia yhtiölle, yhtiöllä on oikeus periä osakkeenomistajalta ne kustannukset, jotka ylittävät yhtiön muiden huoneistojen, autohallipaikkojen tai autokatospaikkojen alkuperäisten ratkaisujen ghtiölle aiheuttamat keskimääräiset kulut. Näin perittävän kustannuksen suuruudesta päättää ghtiön hallitus. Sikäli kun aiheutuva kustannus ei saada mitattua, hallitus arvioi suoritettavan korvauksen määrän perustuen mahdollisimman tarkkaan arvioon htiölle aiheutuvista lisäkustannuksista. Tupakointi, ruuan valmistaminen (esim. grillaus tai savustus) ja muu käry tai haju haittaa aiheuttava toiminta on kielletty sekä osakashallinnassa että yhtiön välittömässä hallinnassa olevilla parvekkeilla ja terasseilla.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sijainniltaan loistava, Tapiolan kupeessa. Ympäristön palvelut (koulut, päiväkodit, kaupat yms.), julkiset kulkuyhteydet, ulkoilu- ja urheilumahdollisuudet.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulut: Jousenkaaren Koulu (n. 650 m), Westendipuiston Koulu (n. 1,40 km). Lukiot: Etelä-Tapiolan Lukio (1,26 km), Tapiolan lukio (1,57 km). Päiväkotit: Metsolan Päiväkotit (n. 550 m), Jousenkaaren Päiväkotit (n. 540 m), Pilke päiväkodit Oy - Jousenkaari (n. 920 m), The International Childcare & Education Centre Play'n'Learn Oy - Icec Westend (n. 790 m).
Liikenneyhteydet	Urheilupuiston ja Tapiolan metroasemat kävelymatkan päässä. Bussipysäkit n. 250 m. Autolla Länsiväylä, Kehä I ja II n. 5 min.

Kaavoitus

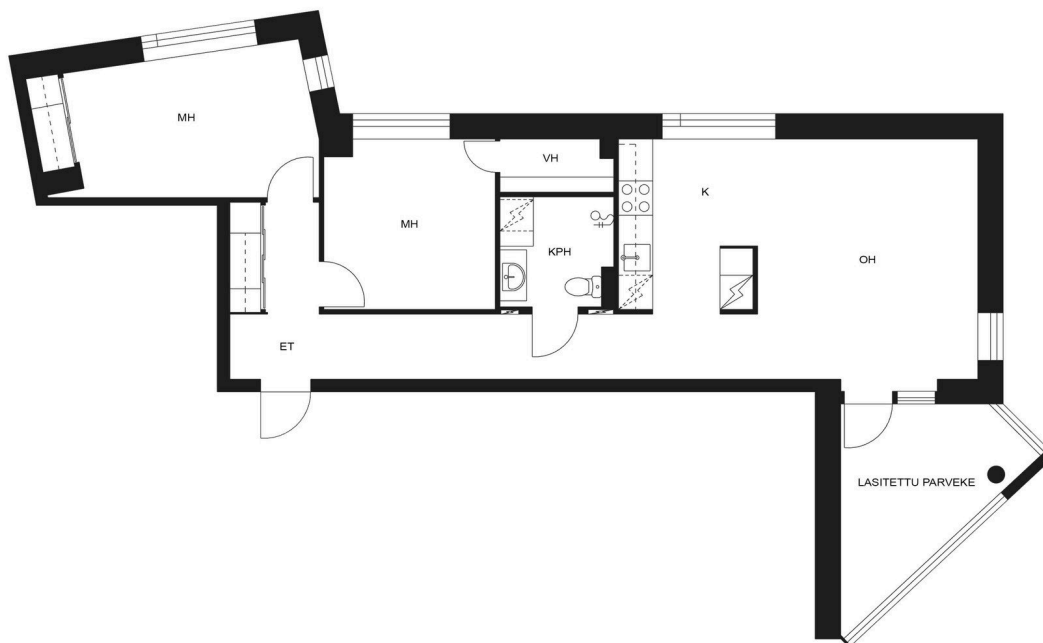
Asemakaava

Ei vireillä olevia kaavoituksia naapuritonteilla.

Espoon Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu p. 09 8162 5000.

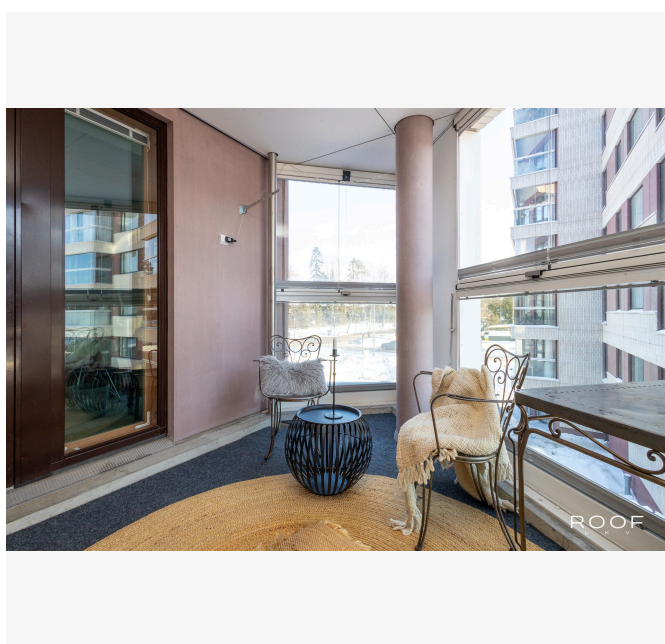
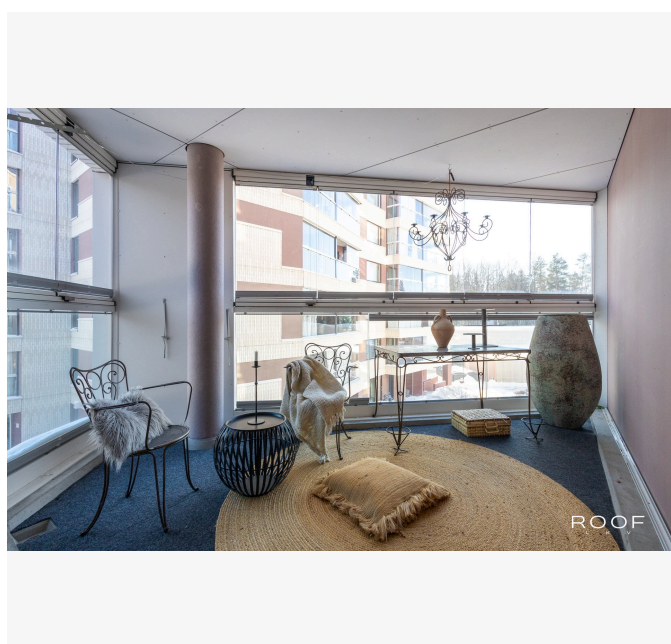
Vapautuu

Muu ehto: 1 kk kaupoilta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Irja Seppälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

040 719 2817

irja.seppala@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