

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!

Moderni kolmio omalla tontilla – 2021 valmistunut yhtiö, lasitettu terassi

Omalla tontilla sijaitseva ensimmäisen kerroksen valoisa ja moderni kolmio!

Modernin ja toimivan pohjaratkaisun omaava asunto vastaa erinomaisesti niin pariskunnan kuin perheenkin tarpeita. Asunnossa on kaksi hyvän kokoista makuuhuonetta, jotka sijaitsevat asunnon eri puolilla, sekä tilava ja avoin olohuone-keittiöyhdistelmä, joka luo avaran ja viihtyisän oleskelutilan. Kokonaisuus tuntuu neliöitään suuremmalta ja tarjoaa toimivat puitteet arkeen.

Päämakuuhuoneesta on kulku vaatehuoneen kautta suoraan kylpyhuoneeseen, ja eteisen yhteydessä sijaitsee lisäksi asunnon toinen wc. Koko asunnon levyiseltä lasitetulta terassilta avautuvat rauhalliset näkymät yhtiön viihtyisälle sisäpihalle, mikä tarjoaa mukavan lisätilan oleskeluun pitkälle syksyyn.

Vuonna 2021 valmistuneessa taloyhtiössä on 52 asuntoa. Taloyhtiö on lunastanut tontin omakseen vuoden 2026 alussa, ja tämän asunnon osalta tontin lunastukseen kohdistuvaa lainaa lyhennetään kuukausittain pääomavastikkeena. Taloyhtiön ilmanvaihtojärjestelmään on integroitu EcoCooler-jäähdytysjärjestelmä, joka parantaa asuntojen viilennystä erityisesti kesähelteillä.

Yhtiön asukkaiden käytössä ovat modernit yhteiset tilat, kuten sauna, kerhohuone, pesutupa, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto sekä tilavat irtaimistovarastot.

Tapiolan Länsikorkee on rauhallinen ja vihreä pientalovaltainen asuinalue, joka tarjoaa viihtyisät puitteet luonnonläheiseen asumiseen. Alueelta on sujuvat yhteydet niin Ainoan kauppakeskuksen palveluihin kuin Tapiolan kulttuuritarjontaan, mikä tekee arjesta vaivatonta. Läheiset metsät, ulkoilureitit ja puistot tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet aktiiviseen vapaa-aikaan ympäri vuoden sekä hyvät kulkuyhteydet omalla autolla tai julkisilla.



2.10.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80481340



Tapiola, Jousenpuistonkatu 11 B 29, 02200 Espoo

Kerrostalo, 3h + kph + avok + vh + wc + Las. Ter., 63,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 485,60 €

(3 550,95 €/m²)

Velkaosuus

123 514,40 €

(1 945,11 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

349 000 €

(5 496,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

991,40 € / kk

Hoitovastike

311,15 € / kk

Rahoitusvastike

679,25 € / kk

Muu vastike

1 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike RL3, Tontin lunastus, 3,25€/os, yhteensä 123 514,4€ per 31.08.2026

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

- Saunamaksu 5€/Kpl
- Pesuhuoneen käyttömaksu 15€/kk
- Vesitasaus, kylmä 4,669 m³
- Vesitasaus, lämmin 11,661 m³



HUONEISTO

Osakkeet

4738-4946

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + kph + avok + vh + wc + Las. Ter.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

63,5 m²

Kokonaispinta-ala

63,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesi, liesituuletin ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Eteisessä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Muutostyönä vain kylpyhuoneen laatan silikonisaumat. Muutostyö ilmoitettu mutta vielä ei ole työtä suoritettu. Myös yksi osa parketista tullaan vaihtamaan, koska siinä on jälki. Tästä ei ole pyydetty lupaa vielä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Jousenportti Y-tunnus: 2951958-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0012-0221-0008
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 855 m ² Yhtiö päättänyt ylinääräisessä yhtiökokouksessa 08.01.2026 lunastaa tontin ja hallitus valtuutetaan edistämään yhtiöjärjestyksen päivitystä poistamalla nykyisestä yhtiöjärjestyksestä vanhat vuokratonttiin liittyvät pykälät, edellytyksellä, että esityslistan kohdan 8 mukaisesti tontin loppuosa lunastetaan.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.08.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Salaojajärjestelmän kuvaus ja huuhtelu, Aidan rakentaminen sisäpihalle. 2024: Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet, Takuukorjauksia. 2023: Vuositakuukorjaukset 2022: Vuositarkastusten ennakkotarkastuksen sis. lämpökamerakuvaukset
Suunnitellut korjaukset	2026: Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2027: Huoltokirjan mukaiset toimenpiteet 2028: Ilmanvaihtokanavien nuohous ja puhdistus 2030: Kuntoarvio
Kiinnitykset	12 945 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	3 374,28 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asemakaavan mukaiset vuokrattavat nimeämättömät velvoiteautopaikat sijaitsevat Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinnissä. Autohallipaikat: 30 kpl
Isännöitsijä	Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy Antti Rajakangas 040 764 8940 antti.rajakangas@hsi.fi Isännöitsijäntodistus: 19.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti 020 7505300

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yj 17 § Savuttomuus

Asunto-osakeyhtiö on savuton. Asunto-osakeyhtiön hallitsemalla tontilla ja sillä olevissa rakennuksissa ei ole sallittua tupakoida. Kielto koskee kaikkia sisä- ja ulkotiloja, mukaan lukien kaikki asunto-osakeyhtiön yhteiset ja osakkaiden hallussa olevat huoneistot sekä muut tilat. Asunto-osakeyhtiön ulkotiloissa on erikseen merkitty tupakointipaikka, jota edellä mainittu tupakointikielto ei koske. Tupakointikielto koskee poltettavaksi tarkoitettuja tupakkatuotteita sekä muita tupakka- ja siihen verrattavia tuotteita, joiden käyttö tuottaa savua, höyryä tai muuta niihin verrattavaa päästöä.

YJ 5 § Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Osakkeenomistajat vastaavat kukin oman parvekkeensa tai asuntopihansa sekä asuntokohtaisen irtaimistovaraston hoidosta ja puhtaanapidosta. Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevilla parvekkeilla, asuntopihoilla, huoneistoissa ja irtaimistovaroissa kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön, kiinteistön, rakennusten ja muiden tilojen huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja suorittamaan parvekkeillaan, tai asuntopihoillaan sellaisia korjaus- tai kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan/rakentamaan niille sellaisia laitteita, jotka vaikuttavat häiritsevästi rakennusten ja kiinteistön ulkoasuun ja käyttämiseen. Mikäli joku osakkeenomistaja toimii tämän vastaisesti, on yhtiöllä oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet tilanteen oikaisemiseksi osakkeenomistajan kustannuksella.

Yhtiön huoneistojen 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 omistajalla.

Yhtiöjärjestykseen muutos ehdotukset saatavilla omana liitteenä.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Alepa Jousenpuisto noin 170 m
Lidl Niittykumpu noin 520 m
Kauppakeskus Ainoa Noin 1100 m tai yksi metro pysäkki
Kauppakeskus Niitty noin 1200 m tai yksi metro pysäkki(k-supermarket ja S-market)

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Jousenkaaren koulu noin 410 m
Lukio: Etelä-Tapiolan lukio noin 920 m
Peruskoulu: Vindängens skola noin 960 m
Peruskoulu: Niittykummun koulu noin 1020 m
Päiväkoti: Espoon kaupunki Jousenkaaren päiväkoti noin 220 m
Espoon kaupunki Niittymaan päiväkoti noin 430 m
Espoon kaupunki Tuohiset ryhmäperhepäiväkoti noin 810 m

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki: Niittymaa noin 150 m
Metroasema: Urheilupuiston metroasema B noin 170 m

Kaavoitus

Asemakaava

Jousenkaaren täydennysrakentaminen

AsemakaavoitusTapiola

Jousenkaaren alueelle suunnitellaan uutta päiväkotia ja asuinrakentamista.

Suunnitelmissa huomioidaan luonto, kulttuurihistorialliset arvot ja alueella sijaitsevat linnoitusrakenteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 31.3.-29.4.2025. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2026.

Toni Saastamoinen

arkkitehti, asemakaavoitus

+358 40 5208272

toni.saastamoinen@espoo.fi

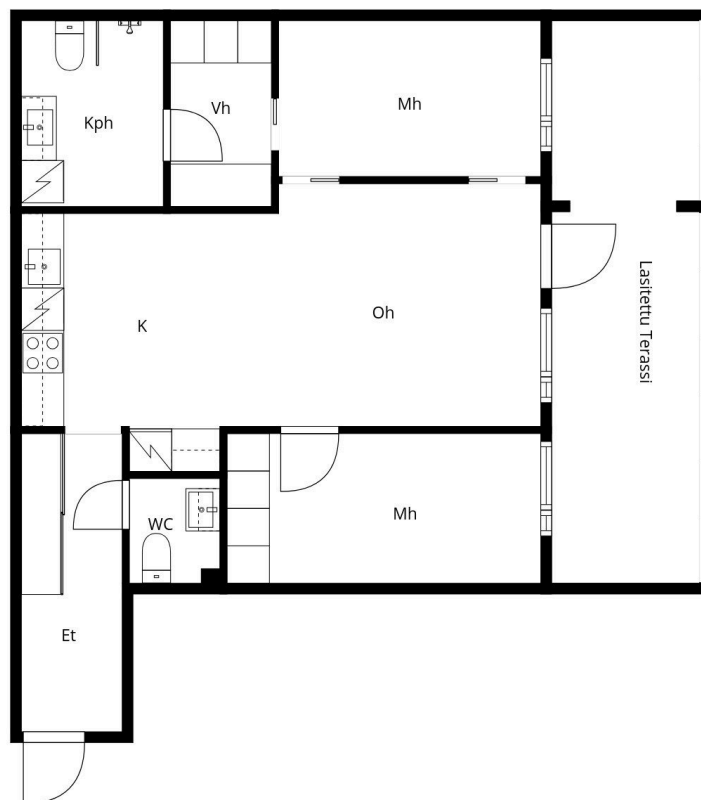
Tekniikantie 15, Otaniemi

Vapautuu

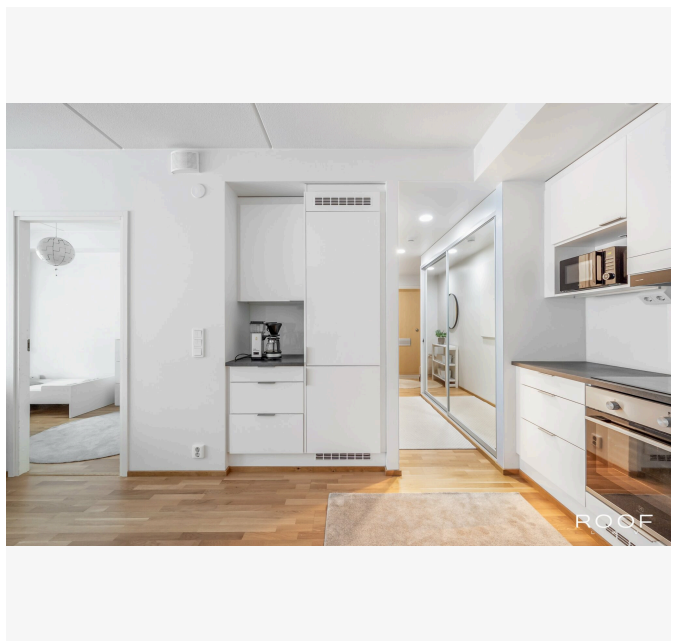
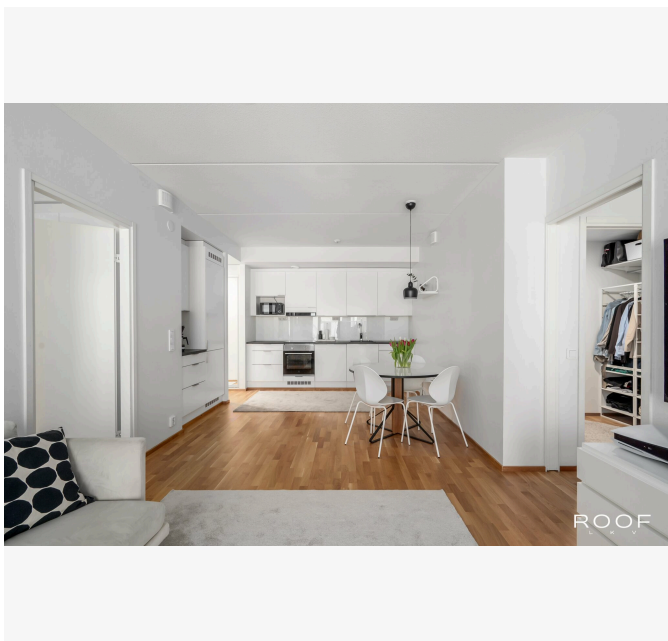
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Huoneiston oven sähkölukko ei toimi avainlätkällä, vaan joutuu käyttämään perinteistä avainta.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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