

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!

Pohjois-Tapiolan vehreiden puistomaisemien ympäröimä koti hurmaa lämpimällä tunnelmallaan, modernilla keittiöllään ja toimivalla pohjaratkaisullaan.

Pohjois-Tapiolan vihreä ympäristö ja puistomainen tunnelma tekevät tästä kodista rauhallisen ja viihtyisän kokonaisuuden. Kylpyhuone on uusittu taloyhtiön remontin yhteydessä vuonna 2013, ja tyylikäs keittiö remontoitiin kokonaisuudessaan kodinkoneineen vuonna 2015. Vuonna 2018 keittiötä päivitettiin edelleen lisäämällä kaapistoihin valaistus ja sähköistys, jotka tuovat arkeen sekä käytännöllisyyttä että viimeisteltyä ilmettä.

Läpitalon pohjaratkaisu, kaunis parkettilattia ja suuret ikkunat tekevät asunnosta valoisan ja viihtyisän. Ensimmäisessä asuinkerroksessa sijaitseva koti tarjoaa helppoa ja vaivatonta asumista, ja oma sauna tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä sekä lisää asumismukavuutta.

Vuonna 1984 omalle tontille valmistunut Asunto Oy Tapionkuusi on hyvin hoidettu taloyhtiö. Asukkaiden käytössä on runsaasti pysäköintipaikkoja, joista osa on varustettu sähköautojen latausmahdollisuudella.

Pohjois-Tapiola on yksi Espoon arvostetuimmista asuinalueista, jossa luonnonläheisyys ja laadukas arki kulkevat käsi kädessä. Alue tarjoaa monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, kattavat palvelut sekä erinomaiset koulut ja päiväkodit. Sujuvat liikenneyhteydet Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle tekevät Pohjois-Tapiolasta ihanteellisen paikan asua.



2.10.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80513279

ROOF
L K V



Pohjois-Tapiola, Visakoivunkuja 15 H 49, 02130 Espoo

Kerrostalo, 3h + k + Kph + s + las.parv., 63 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

248 429,41 €

(3 943,32 €/m²)

Velkaosuus

570,59 €

(9,06 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kaksi kertaa vuodessa kesä- ja joulukuussa.

Mahdollisista

lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja.

Velkaosuuden pois

maksua varten tulee tilata lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää

kotisivujemme kautta

www.ehtaisannointi.fi. Lainaosuuden laskenta on maksullista.

Velaton hinta

249 000 €

(3 952,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

340,20 € / kk

Hoitovastike

315 € / kk

Rahoitusvastike

25,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,50 €/os/kk (315,00 €/kk, 126 osaketta).

Pääomavastike 2 (sähköautojen lataus) 0,20 €/os/kk (25,20 €/kk).

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

21,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 23,00 €/hlö/kk (erillinen).

Autopaikkavuokra 21,50 €/kk (erillinen, Tapionraita Oy:n tontilla)



HUONEISTO

Osakkeet	5813-5938
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h + k + Kph + s + las.parv.
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	63 m ²
Kokonaispinta-ala	63 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Parketti 2015 Keittiö remontoitu ja kodinkoneet uusittu. 2018 Valot ja sähköt keittiön kaappeihin.
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Huoneistossa on tehty märkätilaremontti taloyhtiön urakassa v. 2013.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	2015 Keittiö remontoitu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tapionkuusi Y-tunnus: 0102800-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-016-0021-0017
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 900,1 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

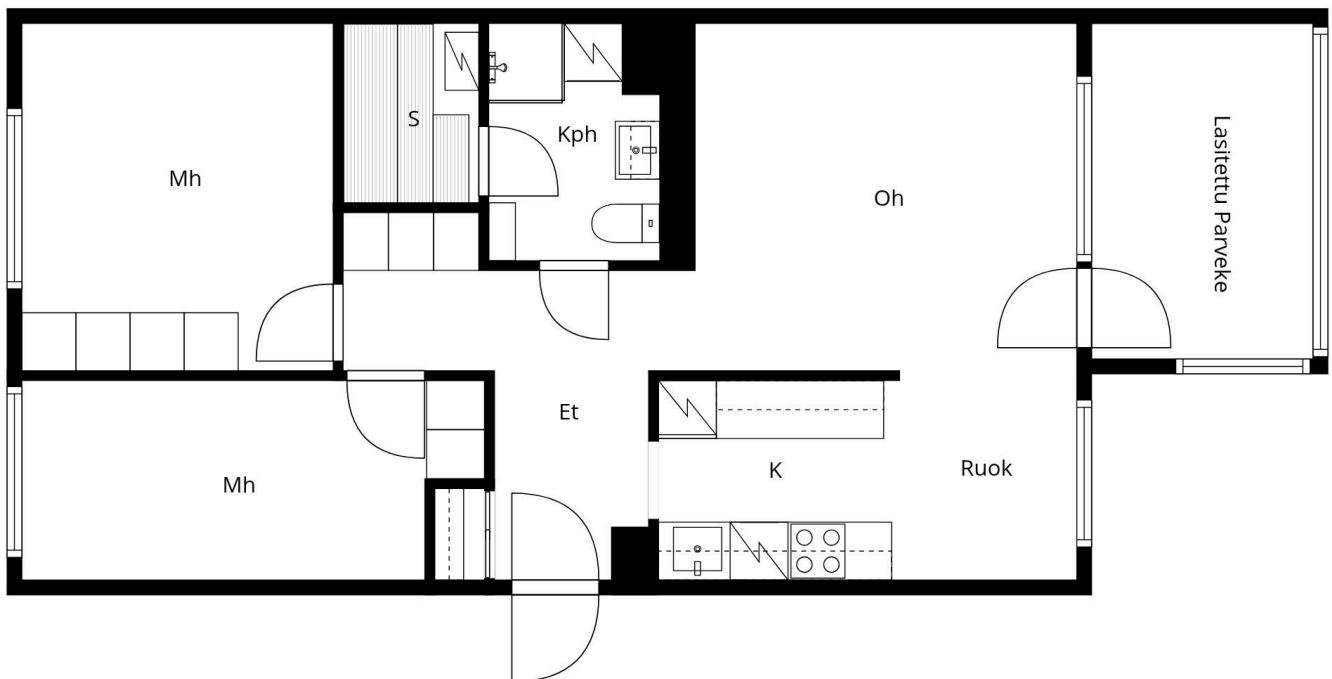
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, kaapeli-tv, kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto ja lastenvaunuvarasto toimii pyörävarastona, Ulkoiluvälinevarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 27.01.2033
Tehdyt korjaukset	1998: Kaukolämmön alajakokeskus uusittu. 2000: Porrashuoneiden kunnostaminen. 2004 ja 2008: Korjattu 22 märkätilaa. 2007: Ilmanvaihtohormien puhdistus. 2009: Julkisivubetonikorjauksia ja maalauksia (elementtisaumaukset uusittu). 2009-2010: Pihasuunnittelu ja korjaus. 2010: Päädyn portaiden katostaminen. 2011: Kellariportaiden kuntoarvio, yksi märkätilakorjaus, lukituksen sarjamuutos. 2012: Märkätilojen kuntoarvio. 2013: Korjattu 18 märkätilaa (ml. huoneisto H49). 2014: Vesikaton kuntoarvio ja korjaussuunnittelu. 2015: Vesikattojen uusiminen, huippuimureiden uusiminen ja IV-kanavien nuohoaminen/ilmavirtojen säätö, parvekkeiden lattioiden ja seinien kunnostaminen sekä puukaiteiden kunnossapito ja vedenpoistoputkien uusinta. 2016: Putkiston kuntotutkimus. 2017-18: Vesikaton maalaus. 2018: Korjattu jäljellä olleet 14 märkätilaa, VSS tiiveyskoe ja tarvikkeet. 2019: Salaojien huuhtelu ja kuvaus, selvitys maalämpöön siirtymisestä, A/B/E/F/H-portaiden ulkokivetyksen korjaaminen. 2021: Salaojien kunnostuksen suunnittelu ja urakan kilpailutus, ikkunapuitteiden kuntotarkastus. 2022: Porraskäytävien palovaroittimien uusiminen, putkiston kuntotutkimus, salaojien uusiminen, E-F portaiden kellarilattioiden ja seinien kunnostus. 2023: Paisuntasäiliön vaihto, lämmönsiirtimen tarkastus. 2024: Parkkialueen sähköautojen latausurakka, B-talon kellarin valurautaviemärikorjaus. 2025: Palovaroittimien uusiminen, LVS hankesuunnittelun kilpailutus, märkätila F38 korjattu.
Suunnitellut korjaukset	2026: LVIS hankesuunnittelu. 2027: LVIS toteutussuunnittelu, IV nuohous ja säätö. 2028: LVIS uusiminen, VSS tiiveyskoe. 2030: Vesikaton huoltomaalaus, lämmönsiirtimen uusiminen, salaojien huuhtelu ja kuvaus. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024

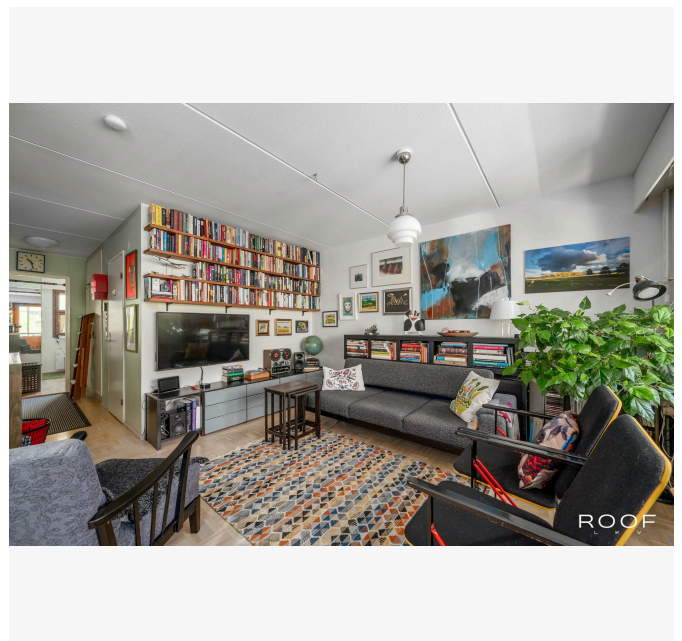
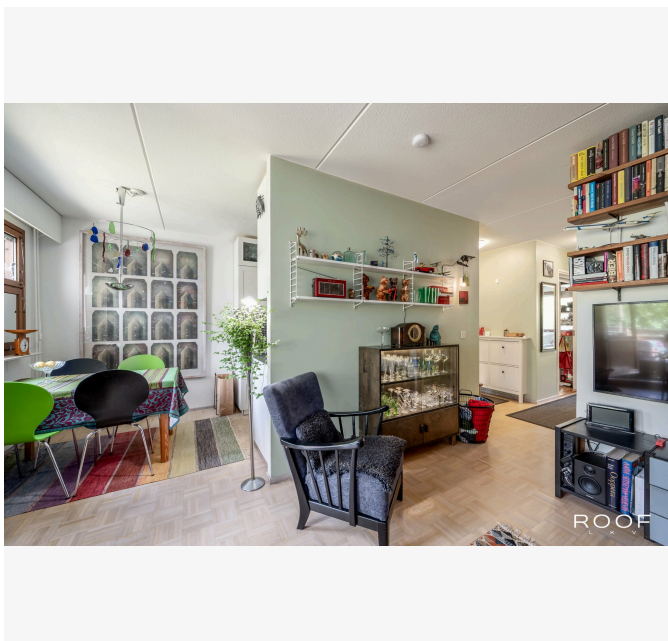
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 650 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	25 963,80 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	54 sähköpistokepaikkaa paikoitusyhtiö Tapionrait Oy:n pysäköintipaikoilla. Vuokratun autopaikan irtisanomisaika on 1 kk. Autopaikkavuokra 21,50 €/kk (1.6.2026 alkaen). Pihapaikat sähköpistokkeella: 54 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Susan Laitinen Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5231 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 05.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Tapiola tapiola@kotikatu.fi Puolikuu 1 B, 02210 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	L1 Salaojaurakka (HYPO): 203 713,00 € (päättyy 30.6.2034, Euribor 12kk + 0,57%). L2 Sähköautojen lataus (Nordea): 22 725,26 € (päättyy 30.6.2029, Euribor 12kk + 0,90%). L4 Märkätilat (Nordea): 25 647,76 € (päättyy 28.6.2028, Euribor 12kk + 0,80%). Yhteensä: 252 086,02 €. Yj §8 Kunnossapitovastuu Kukin osakas vastaa hallinnassaan olevan huoneiston osalta rakennuksen rakenteisiin jälkikäteen tehtyjen muutosten tai rakennukseen kiinnitettyjen laitteiden ja varusteiden, kuten parvekelasituksen, vaatimista korjauksista ja kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa edellisessä momentissa tarkoitettujen rakennuksen rakenteisiin tehtyjen muutosten, laitteiden ja varusteiden osakkeenomistajalle tai ulkopuoliselle henkilölle tai näiden taikka yhtiön omaisuudelle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Muutoin noudatetaan Suomen Kiinteistöliitto Ry:n Laatimaa vastuunjakotaulukkoa.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Pohjantähti noin 900 m Alepa Mankkaa noin 1160 m S-market Pohjois-Tapiola noin 1190 m Lidl Mankkaa noin 1240 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Tapiolan terveysasema noin 1240 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Tapiolan neuvola noin 1240 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Tapiolan Uimahalli noin 1650 m Kirjasto: Espoon kaupunginkirjasto Laajalahti noin 2060 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Pohjois-Tapiolan koulu noin 480 m Lukio: Etelä-Tapiolan lukio noin 1120 m Peruskoulu: Aarnivalkean koulu noin 1270 m Peruskoulu: Jousenkaaren koulu noin 1290 m Päiväkoti: Espoon kaupunki Koivumankkaan päiväkoti noin 500 m Espoon kaupunki Pohjois-Tapiolan päiväkoti noin 560 m Espoon kaupunki Tuohiset ryhmäperhepäiväkoti noin 900 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Visämäki noin 230 m Raitiovaunupysäkki: Maari noin 1350 m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-







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