

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!

KT 3h, k, s, iso lasitettu parveke, 65 m²

Espoon Tuomarilassa, Suvelan alueella, sijaitsee valoisa ja viihtyisä kolmio vuonna 2005 valmistuneessa yhtiössä. Tämä asunto tarjoaa mukavuutta ja toimivuutta 65 neliömetrin tiloissaan. Asunnon sydän on avara olohuone, josta on kulku lasitetulle parvekkeelle, joka avautuu lounaaseen – täydellinen paikka nauttia iltapäivän auringosta.

Keittiössä on runsaasti säilytystilaa ja modernit laitteet, kuten induktioliesi ja astianpesukone. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys sekä oma sauna, joka tuo arkeen ripauksen luksusta.

Asunto sijaitsee toisessa kerroksessa hissillisessä talossa, ja taloyhtiöllä on oma pysäköintihalli, jossa on sähköauton latausmahdollisuus. Alueella on erinomaiset julkiset liikenneyhteydet, sillä Tuomarilan juna-asema on vain 800 metrin päässä, ja lähin bussipysäkki on 200 metrin päässä. Läheltä löytyvät myös koulut, päiväkodit ja Espoon keskuspuiston loistavat ulkoilumahdollisuudet.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi Espoon rauhallisella ja kehittyvällä alueella!

Lisätiedot ja esittelyt: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi.

GET A ROOF!



2.10.2026 | Julkaistu 14.06.2026

Kohdenumero 80513804



Tuomarila, Suvela, Joupinmäenrinne 3 A 7, 02760 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, s, lasitettu parveke, 65 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €

(3 215,38 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

209 000 €

(3 215,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

390 € / kk

Hoitovastike

390 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesivastike 20€/hlö/kk, autohallipaikan vuokra 21€/kk.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu suoritetaan huoneistokohtaisen mittauksen perusteella jos yhtiöön on asennettu rakennusvaiheessa tai asennetaan sen jälkeen tätä tarkoitusta vasten mittauslaitteet. Mikäli edellä mainittuja mittauslaitteita ei ole huoneistoihin asennettu vedestä suoritetaan erillinen korvaus jonka suuruuden määrää hallitus käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.



HUONEISTO

Osakkeet	975-1148
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, s, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	65 m ²
Kokonaispinta-ala	65 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	jääkaappipakastin, induktioliesi (2020), liesituuletin, astianpesukone (2020). vaaleat peiliovikaapistot, työtaso vaalea laminaatti, valkoinen kaakeli välitilassa. Keittiössä on runsaat säilytys- ja laskutilat.
Pesutilat	Kylpyhuone; laatoitettu kauttaaltaan, lattiassa lämmitys. Seinäkaappi, peilikaappi (2023), allaskaappi, wc-istuin, pidé, suihku, pyyhekuivain, pesukoneliitântä. Saunassa sähkökiuas.
Pintamateriaalit	Seinät: Huoneiston seinissä tapetti, lattiassa parketti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas Pinta-ala: 11 m ²

Säilytystilat	Kellarikomero Kaapistot, kellarikomero.
Autopaikka	Nykyisellä omistajalla on käytössään yksi sähköpistokkeellinen autopaikka yhtiön autokannella.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Espoon Joupinmäenrinne 3 Y-tunnus: 1847942-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-40-18-6,7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 584 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto / peltikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, urheiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.04.2025
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Kiinteistössä suoritettut korjaukset:

2025-2026 taloyhtiön puuosien maalaus-kunnostuksen suunnittelu: toteutussuunnittelu- Kuntoarvioraportin havaintojen perusteella. Laajuutena kiinteistön ja jätekatoksen puuosien huoltomaalaus

2025 palovaroittimien uusinta, energiatodistus: voimassa 21.4.2025 asti, ilmanvaihdon kunnossapito ja säätö: työ tehty pääosin vuonna 2024
2024 kuntokartoitus PTS varten

2023 hissit: kuntoarvio, märkätilat kuntoarvio

2021 pihan tukimuurin korjaus

2020 parvekelasihuolto, jätevesiviemärien kuvaus ja huuhtelu

2019 salaojat, huuhtelu ja kuvaus, ilmanpoistolaite lämmitysjärjestelmään spirovent, huoneistojen karmiventtiilien vaihto, korvausilmasuodattimien vaihto

2018 elementtisaumojen uusiminen

2017 taloyhtikölaajakaista

2016 kattokarkastus, limiестeitä myös on lisätty

2015 IV-kanavien kunnossapito ja säätö

2013 hissien puhelinjärjestelmän uusiminen, lumiesteet b- ja c-talot, vesikourujen korjaus ja uusiminen

2012 kameravalvonta autopaikoitusalueella

Käynnissä olevat:

2021-2026 sähköautojen latauspisteet: selvitetty nykyisen sähkökapasiteetin riittävyys sähköautojen latauksiin invapakoille, 2 kpl (5.000€)

2026 salaojien toiminnan tarkastus: salaojien toiminnan tarkastus alapohjan kosteuden vuoksi (2.000€), vesikatto- vesikaton huoltokunnostus:

vesikatteen pinnassa on naarmuja. Vesikate puhdistetaan ja naarmut paikkamaalataan. Läpiviennit karkastetaan ja ne tiivistetään tarvittaessa (2.000€)

2026-2026 maalämmön selvitys / kaukolämpölaitteisto: hankesuunnittelu- kaukolämpölaitteiston uusiminen ajoittuisi laskennallisesti 2020- vuosikymmenen lopulle. tässä kohtaa olisi järkevä miettiä maalämpöön siirtymistä vaihtoehtona. (5.000€)

2027-2028 hissit - hissien saneeraus tai laaja peruskorjaus: hankkeen toteutus

2027 taloyhtiön puuosien maalaus-kunnostus: hankkeen toteutus (85.000€)

Suunnitellut korjaukset	Kiinteistön pitkän tähtäyksen korjaussuunnitelma (PTS) 2026-2026; hissit- hissien saneeraus tai laaja peruskorjaus: toteutussuunnittelu (4.000 e) 2026 ulkotilat, pylväsvalaisinten uusiminen: pylväsvalaisimet alkavat olla teknisen käyttöikänsä päässä, uusiminen (3.000€) 2027 lämmityslaitteiston uusiminen. Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja venttiilien uusiminen: toteutussuunnittelu - maalämpö / kaukolämpö, riippuen mihin taloyhtiö päätyy maalämmön kannattavuusselvityksen perusteella. Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja venttiilien uusiminen 2028-2028 parvekelasitusten huolto, märkätilat - saneeraus: toteutussuunnittelu, lämmityslaitteiston uusiminen. Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja venttiilien uusiminen - maalämpö / kaukolämpö, riippuen mihin taloyhtiö päätyy maalämmön kannattavuusselvityksen perusteella. Lämmitys: hankkeen toteutus 2029 ovipuhelinjärjestelmä - uusiminen, märkätilat - saneeraus: hankkeen toteutus 2030 viemärien huuhtelu ja kuvaus, porrashuoneet / uleiset tilat- maalaus- ja kunnostus suoritetaan hissiurakan ja märkätilasaneerauksen jälkeen: hankkeen suunnittelu ja toteutus 2034 ilmanvaihti puhdistus-, mittaus- ja säätötyö 2035 palovaroittimien uusiminen - palovaroittimien tekninen käyttöikä päättyy. Lukijan on huomattava, että edellä mainittu korjaussuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Em. mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Yhtiössä on suoritettu kuntokartoitus PTS:ää varten vuonna 2024.
Kiinnitykset	5 969 760 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat sijaitsevat seuraavasti: Parkkihallin alakansi 20 kpl, parkkihallin yläkansi (ei kattoa) 18 kpl, joista vieraspaikkoja 4 kpl, pihapaikat 15 kpl, invapaikat taloyhtiön sisäpihalla 2 kpl (sähköauton latausmahdollisuus). Autokatospaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	SKH-isännöinti Oy, Juha Kulomäki, 09 530 8860, asiakaspalvelu@skh.fi. Isännöitsijäntodistus: 04.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Espoon Keskus

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestyksen 16§; huoneistoparvekkeille ja -pihoille rakennettujen ja rakennettavien parvekelasitusten osalta puhtaanapito-, korjaus-, huolto-, kunnossapito-, vahinko- ja muu vastuu on kyseisen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Varsinainen yhtiökokous 4.3.2026; Valtuutettiin hallitus kantamaan seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla kaudella tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta tai jättää tarvittaessa enintään kaksi hoitovastiketta kantamatta. Päätettiin yksimielisesti hakea tupakkalain 79 §:n mukaista tupakointikieltoa kunnalta kaikille huoneistoparvekkeille ja huoneistopihoille. Olosuhteet kaikilla huoneistoparvekkeilla ja huoneistopihoilla ovat identtiset savun kulkeutumisen mahdollisuuden suhteen. Hallituksen toimesta osakkaille tehdään kysely sähköautojen lataustarpeesta. Taloyhtiössä on DNA-taloyhtiölaajakaista 10m.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lähikauppa lähes vieressä (Alepa, auki 24h). Sujuvat julkiset liikenneyhteydet Espoon sisällä ja Helsinkiin / Kirkkonummen suuntaan. Juna (Tuomarilan asema) 800m ja lähin bussipysäkki 200m. Koulut ja päiväkodit alueella. Espoon keskuspuistossa loistavat ulkoilumahdollisuudet.

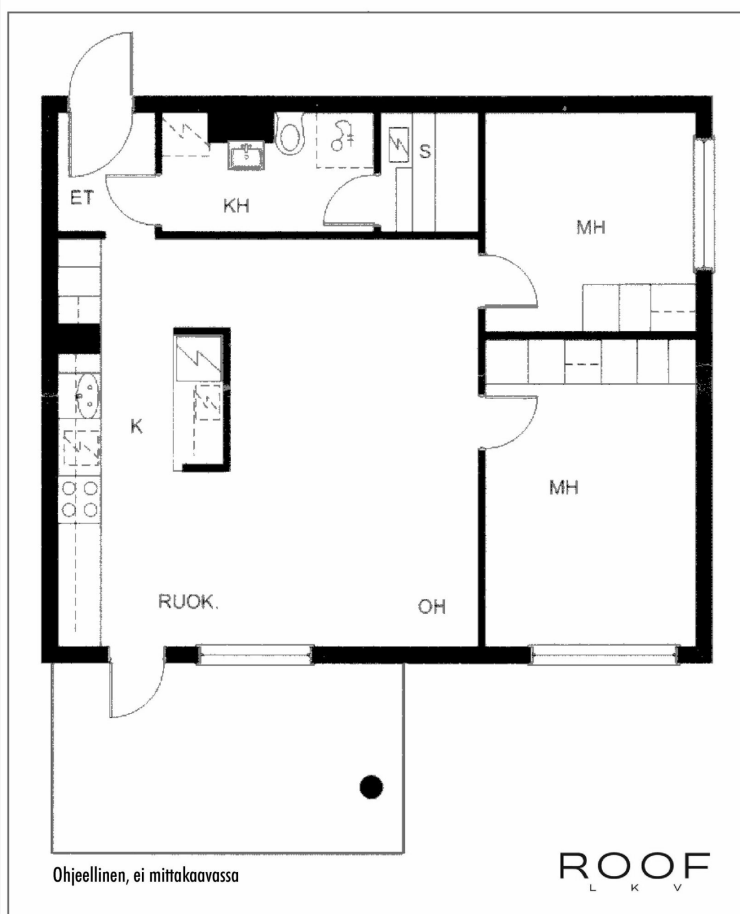
Espoon keskuksessa laaja palveluvalikoima mm. kauppakeskus Entresse ja jatkossa myös rakenteilla olevat Prisma ja Citymarket.

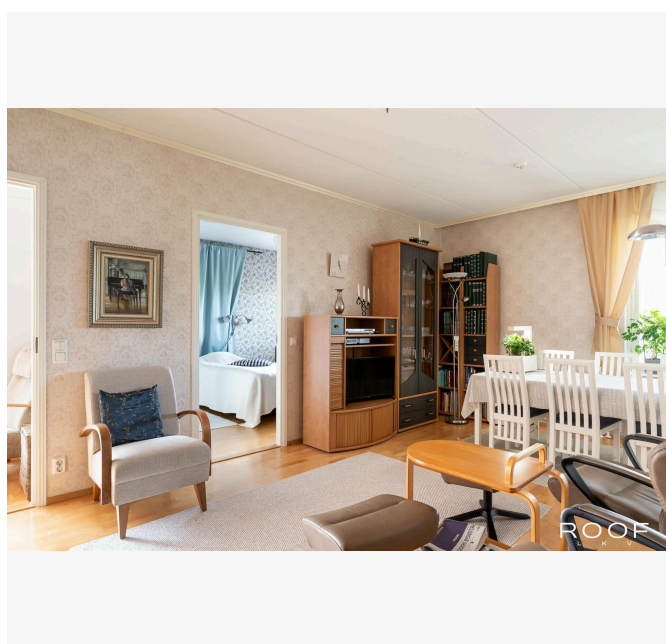
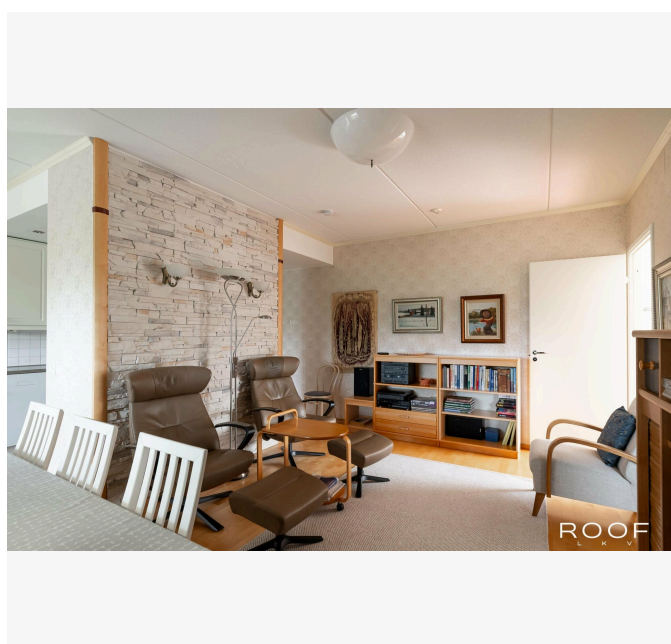
Kaavoitus

Asemakaava
Espoon kaupunki, 09-81621.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Kirsi Apajalahti-Plyhm

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, kaupanvahvistaja

050 343 4475

kirsi@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