

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!

Hissitalon kulmahuoneistokaksio 3. kerroksesta upeilla näkymillä Tapiolasta vehreästä Länsikorkeen alueelta!

Kauniisti remontoitu kulmahuoneisto on todella valoisa olohuoneen seinän kokoisten ja asunnon kahteen suuntaan aukeavien ikkunoiden ansiosta. Huikeat puistomaiset näköalat aukeavat länteen ja pohjoiseen asunnon vehreään ympäristöön. Pohja on toimiva. Erillinen keittiö on moderni ja sinne mahtuu ruokapöytä. Olohuone ja makuuhuone ovat tilavia. Kylpyhuone remontoitiin linjasaneerauksen yhteydessä v. 2010 ja sinne mahtuu pesutorni. Säilytystilan takaavat eteisen ja makuuhuoneen liukuovelliset kaapistot.

Talon on suunnitellut arkkitehti K.A. Pinomaa ja se valmistui 1959 Tapiolan puutarhakaupunkiin, nykyään suojellulle Länsikorkeen alueelle. Taloyhtiö on hyvin hoidettu: tarvittavat kuntotutkimukset ja korjaukset on hoidettu säännöllisesti. Taloyhtiöllä on saunatilat, huoneistokohtaiset varastot, talopesula ja kaksi kuivaushuonetta sekä ulkovälinevarastot. Tontti on oma.

Tämä asunto sijaitsee erinomaisella paikalla ja sen ympäristö tarjoaa monipuolisia palveluita, kulttuuria, puistoja sekä liikuntapaikkoja. Kaikki tarvittavat palvelut löytyvät kävelymatkan päästä, mm. Kauppakeskus Ainoa, Tapiolan ja Urheilupuiston metroasemat, Espoon kulttuurikeskus, Tapiolan terveyskeskus, uimahalli sekä kirjasto. Kouluja ja päiväkoteja alueella on useita. Kulkuyhteydet kaikkialle ovat erinomaiset. Autolla Länsiväylälle ajaa muutamassa minuutissa ja n. viidessä minuutissa Kehä 1:lle.

Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan tähän hurmaavaan kotiin!

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!

I also provide service in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80518737

ROOF

L K V



Länsikorkee, Tapiola, Jousenkaari 9 A 20, 02120 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph+ransk.p, 52 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(5 173,08 €/m²)

Velaton hinta

269 000 €

(5 173,08 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

227,18 € / kk

Hoitovastike

184,20 € / kk

Korjausvastike

42,98 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lainanlyhennysrahastoa kartutetaan tarvittaessa enintään tilikauden lainanlyhennyksiä vastaavalla summalla. Hallituksella valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloustilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Hallituksella valtuudet tarkistaa ja muuttaa osakkailta perittävien pääomavastikkeiden määriä kesken tilikauden, mikäli lainan koron muutokset sitä edellyttävät. Valtuutus on voimassa toistaiseksi.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Saunamaksu

11 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 0,30 €/os/kk

Korjausvastike 0,07 €/os/kk

Saunamaksut, joka viikko 11,00 €/kk

Saunamaksut, joka toinen viikko 7,00 €/kk

Asukaspysäköintitunnukset vuosimaksu 130 €/vuosi.

HUONEISTO

Osakkeet	10478-11091
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kph+ransk.p
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	52 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	52 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	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Integroitu mikroaaltouuni Yhdellä seinällä tapetti.
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapisto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Runsaasti valoa, ei ikkunanaapureita. Kulmahuoneisto avautuu länteen (oh ja mh) sekä pohjoiseen (k) ja näkymät ovat vehreät.
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2025 keittiöremontti, lattioiden vaihto, pintojen uudistus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Jousimies
	Y-tunnus: 0101732-2

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 734 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1959 Käyttöönotto: 1959
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 86 Liikehuoneistot: 1 kpl (86 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto, pesutupa, kuivaushuone ja mankeli Yhtiössä ei ole kattovalaisin pistokkeita. Osakas joutuu asennuttamaan ne omalla kustannuksellaan. Osakkaan jälkiasennuttamat pistorasiat ovat osakkaan kunnossapitovastuulla.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1991 Yläpohjan lisäeristys, parvekekorjaus.
1993 Lämmönjakohuone, katto.
1997 Betoni portaat, terassien betoniosat, ikkunapuitteiden kunnostus.
1999 Alajakokeskuksen uusiminen.
2000 LVI-kuntotutkimus.
2001 Porrashuoneiden kunnostus.
2002 Lukostojen uusinta.
2003 Ikkunajulkisivu.
2004 Piha-, asfaltti- ja pintavesien ohjaus.
2005 Lämmityksen linja- ja patteriventtiilit.
2006 Saunasaneeraus.
2006 Päätyjen korjaus.
2007 Antenniverkkoketju 800.
2008 Rakenteiden kuntoarvio.
2007-2008 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu.
2008 IV-kanavien puhdistus.
2009 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu, parvekekuntotutkimus.
2009 A-talon hissitekniikan korjaus.
2010 Linjasaneeraus; vesi- ja viemäriputket uusittiin perinteisin menetelmin, sähkönousut ja -taulut sekä tietoliikenneyhteydet uusittiin.
2011 B-talon hissitekniikan korjaus, lukostojen korjaukset
2012 Pihakaiteiden asennus.
2012 Parvekeremontin suunnittelun aloitus.
2013 Parvekkeiden peruskorjaus.
2014 B-talon palovahingon korjaus.
2015 Vesikattojen huoltomaalaus. B-talon ikkunapuitteiden ja ranskalaisten parvekeovien huoltomaalaus .
2016 Taloyhtiön kaikkien lukkojen uudelleen sarjoitus. Jätepaikan kunnostaminen. A-talon ikkunapuitteiden ja ranskalaisten parvekeovien huoltomaalaus.
2017 Huoneistojen palovaroittimien pattereiden vaihto. Salaojien, ulkoterassien ja sokkeleiden kuntotutkimus. Saunan lauteiden uusiminen.
2018 Ulkoportaiden luiskien selvitys. Liikkumisen turvallisuuden parantaminen sisäänkäyntien yhteydessä. DNA Welhon taloyhtiölaajakaistasuunnitelman uusiminen.
2019 Sokkelien, tukimuurien, tukimuurin kaiteiden, sadevesiviemäreiden, pihakansien ja salaojien uusimisen/kunnostuksen toteutussuunnittelun valmistuminen.
2020 Maalämmön teknisten edellytysten selvitys.
2020-2021 Salaojien, sadevesijärjestelmän, betonikaiteiden, tukimuurien, pihakansien kylmien osien ja teräskaiteiden uusiminen sekä sokkelien ja Atalon lämmönjakohuoneen lämpimän tukimuurin kunnostaminen.
2021 Lämmönjakokeskuksen uusiminen.
2022 Huoneisto-ovien postiluukut uusittu, ilmanvaihdon puhdistus ja tasapainotus toteutettu.
2023 Julkisivusta puuttuvat viileäkaapin tuuletusritilät uusittu.
2023 Korjaus- ja huoltotyöt ilmavaihdon parantamiseksi.
2023 Hissien kuntotutkimus, huolto
2024 Jäteveden runkoviemäreiden huuhtelu- ja kuvaus, asuntokohtaisten viemärien kuumapesu, Sadevesikaivojen pesu ja tyhjennys. Porraskäytävien ja yleisten tilojen valaistuksen modernisointi, liiketunnistimella toimiviin LED-valaisimiin. Asuntojen palovaroittimien uusiminen. Molempien talojen etelä- ja pohjoispäätyjen julkisivujen pesu, vesikattojen peltikatteiden paikkamaalaus, sekä kattolyhtyjen ikkunoiden ja kulkuovien maalaus.
2025 Ikkunoiden- ja vesipeltien rakenneliittymien tiivistyskorjaus.
2025 Ranskalaisten parvekeovien teräskaiteiden huoltomaalaus, ovien kynnysten korjaus, sekä ovien käynnin varmistus. Lisäksi julkisivujen rikkonaisten kuitusementtilevytysten uusiminen.

Suunnitellut korjaukset	2026 Salaojien- ja sadevesirunkoviemäreiden huuhtelu-/kuvaus ja kaivojen tyhjennys.
	2026 Hissien toimintavarmuuden parantaminen.
	2026 Lämmityksen perussäätöurakan toteutussuunnittelu.
	2027 Vesikattojen kuntotarkastus.
	2027 Lämmitysjärjestelmän perussäätöhanke, jonka yhteydessä venttiilien ja termostaattien uusiminen.
	2028 A- ja B-talon ikkunoiden ulkopuitteiden ja ranskalaisten parvekeovien huoltomaalaus.
	2029 Iv-kanavien nuohous-, mittaus- ja säätö.
	2030 Jätevesiviemäriputkistojen seurantatutkimus.
	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: 2026
Kuntotutkimukset	Parvekerakenteiden kuntotutkimus, Nexon Consulting, v. 2009. Vesikattojen kuntotarkastus, Tapiolan Lämpö Oy, v. 2011. Betonirakenteiden kuntotutkimus, Tähtiranta, v. 2017. Salaojien kuntotutkimus, Tähtiranta, v. 2017. Ilmanvaihdon selvitys, Tapiolan Lämpö Oy, v. 2018. Maalämmön ja poistoilman lämmöntalteenoton hankesuunnitelma, Lapon, v. 2020. Hissien kuntotutkimus, Kiwa Inspecta, v. 2023.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	3 580 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	28 259,50 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Numeroimattomia ja luvanvaraisia autopaikkoja yht. 36 kpl (edellyttää vuosiluvan ostamista), sisältäen 2 vieraspaikkaa (edellyttää vieraspaikkalupaa). Pihapaikat: 36 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Annariikka Orrensalo Mäntyviita 2 02110 Espoo asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 30.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti asiakaspalvelu@khtahti.fi

Lisätietoa taloyhtiöstä

Verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet on asennettu jokaiseen asuntoon taloyhtiön toimesta toukokuussa 2024. Varoittimessa on myös akku sähkökatkojen varalta. Yli 60m² neliöisiin asuntoihin on lisäksi asennettu akkukäyttöinen (10 vuoden akku) palovaroitin. Palovaroittimet ovat taloyhtiön vastuulla. Palovaroittimen puhdistus ja toimivuuden testaus on asukkaan vastuulla. Aukas on velvollinen ilmoittamaan toimintahäiriöstä viipymättä Suomen Pelastusneuvontaan tai kiinteistöhuoltoon. Lattiakaivojen puhdistus sekä lavuaarien vesilukkojen kunto ovat myös huoneiston asukkaan vastuulla. Asukkaan tulee puhdistaa lattiakaivot useita kertoja vuodessa. Asukkaan tulee huolehtia myös siitä, ettei lavuaari tukkeudu.

Taloyhtiön kiinteistövakuutus ei kata läheskään kaikkea. Siksi asukkaiden kannattaa huolehtia siitä, että kotivakuutus on kunnossa.

Osakkaiden on ilmoitettava kirjallisesti etukäteen yhtiölle sellaisista kunnossapito- ja muutostöistä, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkaan hallinnassa olevien tilojen käyttämiseen. Töitä ei saa aloittaa ennen luvan saamista. Taloyhtiöllä on oikeus valvoa huoneistoremontteja silloin, kun remontti kohdistuu mm. kiinteisiin rakenteisiin, putkistoihin, sähkö- tai tietoverkkoihin. Yhtiön on huolehdittava, että valvonta on myös muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. Työtä suorittava osakas vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista valvontakuluista.

Yhtiöjärjestys §7 Osakkeenomistajan kunnossapitovastuu huoneistoon tai sen ulkopuolelle osakkeenomistajan toimesta tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muiden muutosten ja lisäysten kunnossapidosta pois lukien parvekelasitukset, jotka yhtiö on ottanut kunnossapitovastuulleen.

Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä vastuuta hoidosta, huollosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uudistuksesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistajan kunnossapitovastuu käsittää lisäksi vastuun mainittujen muutosten ja lisäysten...

MUITA TIETOJA

Palvelut

Tapiolan keskus n. 500 m, josta löytyy terveyskeskus, kirjasto, Espoon kulttuurikeskus, kauppakeskus Ainoa, ravintoloita ja hyvin monipuolisia palveluita. Näyttelykeskus WeeGee, jossa mm. Espoon modernin taiteen museo EMMA, on kävelymatkan päässä. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia riittää, kun Tapiolassa on oma uimahalli, talvisin jäärata ja hiihtolatuja, tennispuisto, Esport Center, Tuulimäki (sisäskeittipark, miekkailu, taistelulajit, telinevoimistelu yms.), MetroArena, futis-, sähly- ja koriskentät ja Extream trampoliinipuisto. Tapiola Golf on alle 10 minuutin ajomatkan päässä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kouluja alueella on useita, lähin Jousenkaaren koulu on 200 metrin turvallisen kävelymatkan päässä. Niittykummun koulussa on Montessori sekä englannin kieliset luokat.

Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja, myös englannin kielisiä. Lähimpään kauniiseen Metsolan päiväkotiin, on vain 50 metrin matka.

Liikenneyhteydet

Liikenneyhteydet ovat ensiluokkaiset. Kaksi metroasemaa, Tapiola ja Urheilupuiston asema, n. 600-700 m matka. Merituulentietä kulkevat linja-autot Helsinkiin ja Matinkylän suuntaan. Autolla pääsee Länsiväylälle parissa minuutissa ja Kehä 1:lle noin viidessä minuutissa.

Kaavoitus

Asemakaava

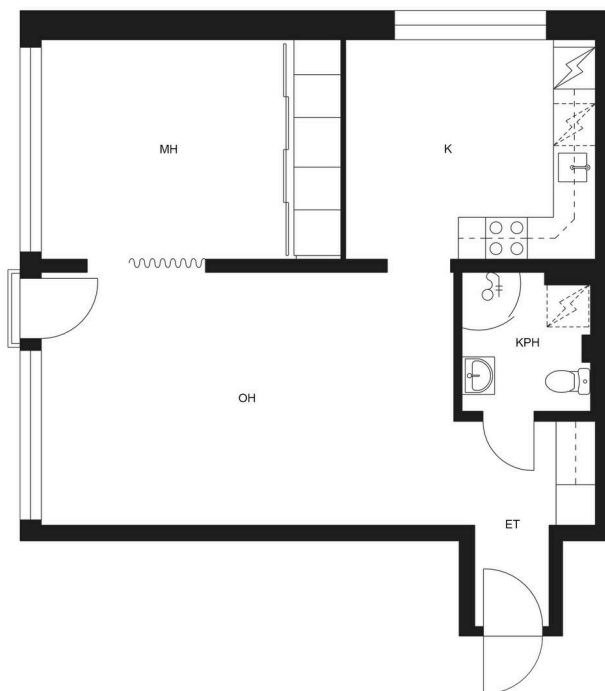
Jousenkaaren täydennysrakentaminen (alempana rinteessä).
Jousenkaaren alueelle suunnitellaan uutta päiväkotia ja asuinrakentamista.
Suunnitelmissa huomioidaan luonto, kulttuurihistorialliset arvot ja alueella sijaitsevat linnoitusrakenteet. Kaavaehdotus nähtävillä 30.3.–28.4.2026.
Tutustu aineistoon kohdassa Ehdotusvaihe. Kaava etenee hyväksymisvaiheeseen arviolta syyskaudella 2026.

Ei muita vireillä olevia kaavoituksia lähitonteilla.

Lisätiedot Espoon Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu p. 09 8162 5000.

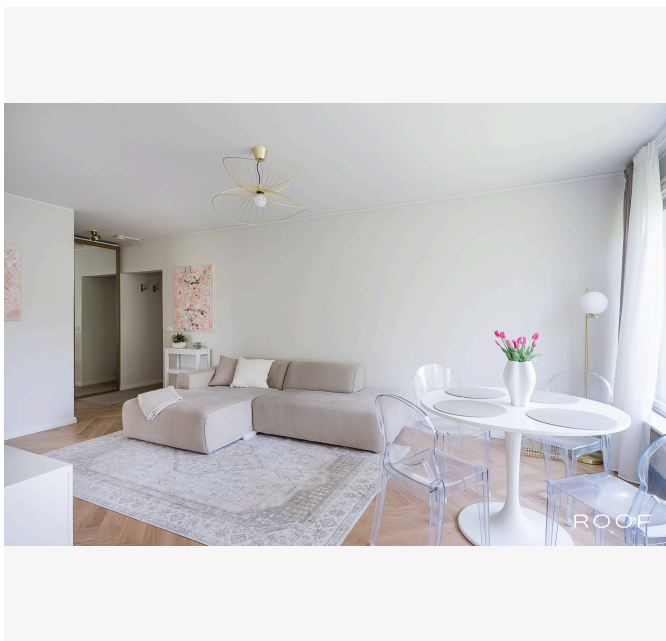
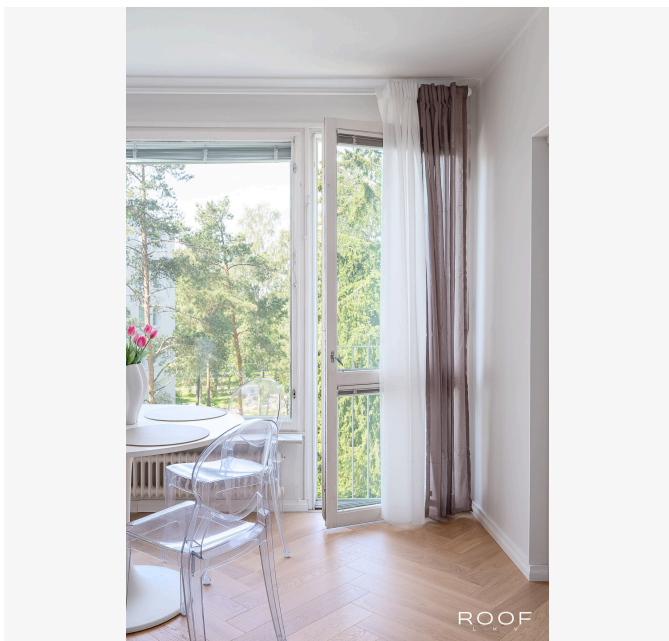
Vapautuu

Muu ehto: Vapautuminen 1 – 3kk 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