

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!

Ylimmän 3.krs:n kulmahuoneisto

Valoisa ja avara asunto Espoon Puustellinmäessä tarjoaa erinomaiset puitteet perheelle. Tämä ylimmän kerroksen kolmen huoneen koti on suunniteltu viihtyisäksi ja käytännölliseksi. Asunnossa on oma sauna ja lasitettuparveke, jotka lisäävät asumismukavuutta.

Keittiö on remontoitu muutama vuosi sitten laadukkailla kodinkoneilla ja kylpyhuoneessa on lattialämmitys sekä pesukoneliitäntä. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat tilaa perheen tarpeisiin, ja olohuoneen suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään.

Rakennus sijaitsee rauhallisella alueella, mutta silti lähellä kaikkia tarvittavia palveluita. Postipuun koulu on vain 300 metrin päässä, ja alueella on useita päiväkoteja. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja lähistöltä löytyy hyvät pyöräilyreitit.

Asunto-osakeyhtiö As Oy Espoon Ruutikellarintie 7 on suosittu ja hyvin hoidettu. Tämä koti on oiva valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista ympäristöä ja hyviä kulkuyhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.07.2026

Kohdenumero 80519891

Puustellinmäki, Leppävaara, Ruutikellarintie 7 B 18, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, s, p, 72,5 m²

ROOF

L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 000 €

(3 103,45 €/m²)

Velaton hinta

225 000 €

(3 103,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

489,10 € / kk

Hoitovastike

489,10 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

sähköauton latauspaikka 25 eur/kk



HUONEISTO

Osakkeet

10846-11575

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, s, p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

72,5 m²

Kokonaispinta-ala

72,5 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

Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli
Induktioliesi, erillisuuni, astianpesukone, jääkaappipakastin

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys,
peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Näkymät	koillinen/kaakko
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

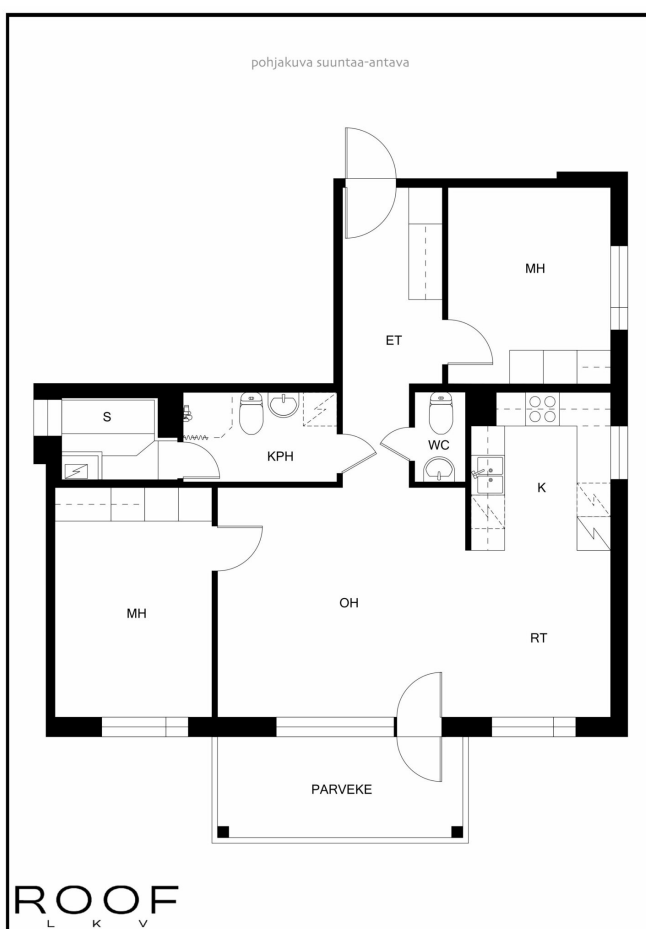
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

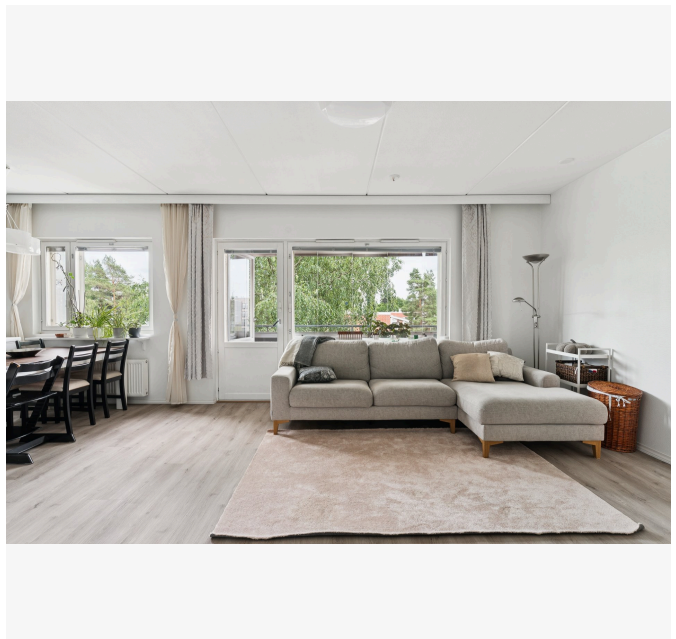
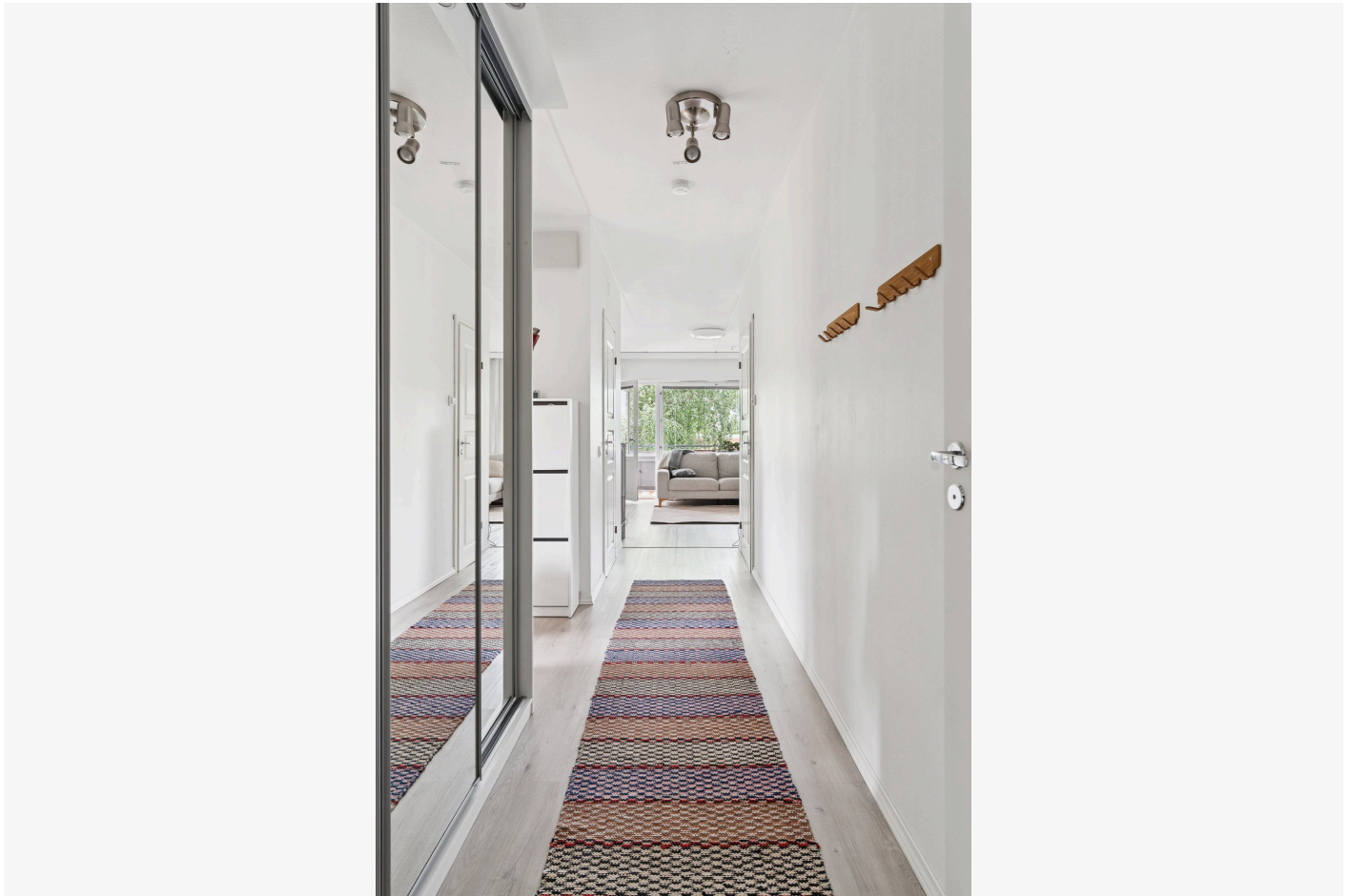
Yhtiön nimi	As Oy Espoon Ruutikellarintie 7 Y-tunnus: 0778047-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-51-91-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 807 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Palovaroittimien uusiminen/tarkastaminen Valmis/2025 Rakennuksen kuntoarvio (PTS) Valmis/2025 Autojen latausjärjestelmä hankittu ja asennettu Valmis/2024 Hiekkalaatikon korjaus Valmis/2024 Ilmamäärien mittaus ja säätö Valmis/2024 Raitisilmasuodattimien vaihto ja huoltokorjauksia Valmis/2023 julkisivujen puuosien ja ikkunoiden huoltomaalaus, Valmis/2022 julkisivujen puuosien, ikkunoiden, parvekkeen kaide-elementin ja parvekepilarin sekä parvekekattojen huoltomaalaus. B-rapun sisäänkäynnin lukituksen korjaus Valmis/2022 Kattorakenteiden pienkorjaukset Valmis/2022 Väestönsuojan tiiveyskoe ja varusteiden päivitys sekä täydennys Valmis/2022 kylpyhuoneiden saneeraus 13kpl Valmis/2022 elementtisaumausten uusiminen Valmis/2020 Sivu 2/4Isännöitsijäntodistus Todistuksen numero 3457S90529T1783407575 Päiväys: 07.07.2026 kylpyhuoneremontti B10 Valmis/2020 rakentamattoman kellaritilan rakentamisen selvitys Valmis/2020 vakiopaineventtiiliin asennus Valmis/2019 2017 - 2018 lämmönsiirrin uusinta, lämmitysverkon perussäätö Valmis/2018 A4 kylpyhuone, taloyhtiö maksanut perusremontin vesivahingon johdosta Valmis/2017 B-portaan IV-koneen uusinta Valmis/2017 koneellinen ilmavaihdon nuohous Valmis/2016 parvekelasitukselle lupa, ei erityisiä korjauksia Valmis/2015 Tehty kuntoarvio 2015 (Suomen Talokeskus Oy) Valmis/2015 sähköjärjestelmän määräaikaistarkastus Valmis/2013 lukitus uusittu Valmis/2013 liikennemerkkit, kuivausteline, lipputangot Valmis/2013 vesikattojen kunnossapitokorjaus Valmis/2013 julkisivujen puupintojen maalaus Valmis/2012 vesi- ja viemärikalusteiden korjauksia Valmis/2011 ilmanvaihtojärjestelmän korjauksia Valmis/2011
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Alustavasti suunnitella Koneellisen ilmanvaihdon puhdistus, Valonlähteiden uusiminen nykyisiin valaisimiin, Pylväsvalaisimien uusiminen, Yhteistilojen huoltomaalaus, Porrashuoneiden saneeraus, Piha-alueen varusteiden kunnostus 2030, LVV-kuntotutkimus, Porrashuoneiden huoltomaalauksen suunnittelu, kilpailutus ja toteutus ja valaisimien uusinta ledeihin tunnistimien kanssa 2029, märkätilojen A4 ja B 10 2028, Salaojien kuvaus ja huuhtelu sekä mahdollinen muu kuntoselvitys, Parvekeovien tarkastus ja huoltokunnostukset, Poistoilmakoneen uusiminen Ikkunoiden vesipeltien ruuvikiinnitysten tarkastaminen ja maalaus/uusiminen, Huoneiston A7 parvekekaton vuodon selvittäminen, Vesikaton kuntotarkastus 2026 Huoltosuunnitelmassa seuraavat: Porrashuoneiden huoltomaalauksen suunnittelu, kilpailutus ja toteutus ja valaisimien uusinta ledeihin tunnistimien kanssa 2029, Käyttövesiventtiilien uusiminen, Lukituksen uusinta, Rättipattereiden tiivisteiden uusinta 2027, 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.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Asuma Palvelut Oy Hanna Suominen Kannuskuja 2 01200 Vantaa 020 7792300 hanna.suominen@asumapalvelut.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Sello 1,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Postipuun koulu 300m Päiväkot: Alueella useita
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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