

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!

Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema rakennus sijaitsee rauhallisella ja viihtyisällä alueella Pohjois-Tapiolassa. Valoisassa kolmannen kerroksen asunnossa on kolme reilunkokoista makuuhuonetta, jotka tarjoavat runsaasti tilaa perheelle ja erilaisiin elämäntilanteisiin. Asunnon parveke tuo mukavasti lisätilaa ja tarjoaa mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta. Huoneistoon on myös asennettu viilentävä ilmalämpöpumppu.

Tilava olohuone muodostaa avaran ja viihtyisän kokonaisuuden yhdessä avokeittiön kanssa. Moderni ja hyvin varusteltu keittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen sekä kätevästi kodinhoitotilaan, mikä tekee arjesta sujuvaa ja toimivaa. Olohuoneen kaunis parkettilattia tuo tilaan lämpöä ja kodikasta tunnelmaa.

Asunto Oy Pohjantaival -yhtiössä on kattavat yhteiset tilat, kuten sauna, pesutupa ja pyörävarasto. Taloyhtiö on hyvin hoidettu.

Sijainti on erinomainen: lähikauppa ja ravintolat ovat vain kivenheiton päässä, ja Kauppakeskus Ainoa on lyhyen matkan päässä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet, ja lähin bussipysäkki on vain 200 metrin päässä. Koulujen ja päiväkotien läheisyys tekee tästä asunnosta ihanteellisen perheelle.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, / 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80511243

ROOF
L K V



Pohjois-Tapiola, Tapiola, Koivu-Mankkaa,,
Vemmelsäärentie 4 C 22, 02130 Espoo

Kerrostalo, 4h+k+kht+vh, 82 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

391 639,79 €

(4 776,10 €/m²)

Velkaosuus

7 360,21 €

(89,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa pois kuukausittain kuun lopussa. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista kuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja. Velkaosuuden pois maksua varten tulee tilata isännöinnistä lainaosuuden laskenta vähintään kuukautta ennen maksupäivää.

Velaton hinta

399 000 €

(4 865,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

513,35 € / kk

Hoitovastike

444,96 € / kk

Rahoitusvastike

68,39 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike on L2 Julkisivujen tiilisaumojen uusinta ja julkisivuurakka

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet	14014-14837
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+kht+vh
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	3/4
Asuintilojen pinta-ala	82 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	82 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 82m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillinen pakastin ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsi Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiö ja kodinhoitotila, Puustelli.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila; keittiön yhteydessä: Lattia: parketti, Seinät: maalattu, Pyykkikaapit, lavuaari, Työtaso: Laminaatti, Pesukoneliitäntä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2025 Viilentävän Ilmlämpöpumpun asennus 2024 Keittiön / kodinhoitotilan remontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pohjantaival Y-tunnus: 0102480-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 521 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmaterialiaali	Tiili ja betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto, pyörävarasto, kuivaushuone ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 27.01.2023
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1986 Keittiön viemärilinjoiden uusiminen
1998 Porrashuoneiden saneeraus
1999 LVI- kuntotutkimus
2000 Ikkunapuitteiden kunnostus pohjoinen sivu
2001 Vesikattomaalaus
2002 Lämmön alajakokeskus
2003 Patteriventtiilit
2003 Lukosto
2004 Katto- ja pintavesi ohjaukset
2004 Talovaraston rakentaminen
2004 Alapohja ja kattovedet
2005 Pihan asfaltointi
2009 Linjasaneeraus
2012 Vesikaton maalaus-kunnostaminen
2013 Pihan kunnostaminen
2014 Bauer-vedenkäsittelylaitteiden hankinta ja asennus
Patteritermostaattien uusiminen
2015 Rakennuksen sokkelin kunnostus ja maalaus
Tamppaustelineen maalaus-kunnostus
2016 Julkisivun eteläpuolen Ikkunoiden ja ikkunoiden välissä olevien
eristetilojen ja peitelautojen uusiminen
ja maalaus-kunnostus sekä ikkunapuitteiden huoltomaalaus
Yhtiön omistaman huoneiston D26 osittainen maalaus-kunnostus
2017 Ikkunamekanismien kunnostaminen
2018 Julkisivutiilien kuntokartoitus
Porrashuoneiden askelmien otsapalkkien maalaus
Vesikaton kuntoarvio
Asunto- ja parvekeovien kunnostaminen
Salaojien kuvaus
Pihakäytävien reunojen vahvistaminen, sadevesin ohjaaminen kivipesiin
2019 Vesikaton korjaukset (tuuletusputket ja hatut, läpiviennit)
2020 Kellarikäytävän alapuolisen runkoviemäriputken kunnon selvitys
Julkisivutiilien tarkastus ja korjaus, huonossa kunnossa olevien tiilisaumojen
korjaaminen
2021 IV-kanavien nuohous ja säätö (kuvaus)
Huoneistojen räppipattereiden tiivisteiden korjaus
Julkisivujen korjattavuusselvitys
2022 Paloilmoitinjärjestelmän uusiminen
Julkisivun pohjoispuolen ikkunoiden ja ikkunoiden välissä olevien
eristetilojen ja peitelautojen
uusiminen ja maalaus-kunnostus sekä ikkunapuitteiden huoltomaalaus
2023 Vesikaton kuntotarkastus
Taloyhtiön pyykinpesu- ja kuivauskoneen uusiminen
2024 Pohjoispuolen julkisivun tiilisaumasten korjausurakka, sis. tiilisaumojen
ja porrashuonesyvennyksien aukonylitysten korjaamisen
2025 Itäpäädyn julkisivun tiilisaumausten korjausurakka

Suunnitellut korjaukset	2026 Eteläpuolen julkisivun korjausurakka
	2026 Märkätilojen ja pyyhkepattereiden kuntokartoitus
	2026 Vesikaton kuntoarvio
	2026–2030 Varautuminen vesikaton kunnostukseen
	2026–2030 Viemärikuvaukset ja huuhtelut pl. Salaojat
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa on tehty asbestikartoitusta osittain 2024 keittiöremontin yhteydessä. 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	1 364 800 € Päivämäärä: 07.08.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiön autopaikoille on jonoa. Osakkailla / yhtiöllä on runsaasti autopaikkoja vapaasti käytettävissä, yhtiön läheisyydessä. "Paikoitus saatavuus" on hyvä., Mutta omaa vakiopaikkaa ei ole saatavilla.
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Annariikka Orrensalo, IAT
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on luotollinen pankkitili, (OPI jonka limitin määrä on 320 000, josta on käytetty 113,559,22 pvm. 06.08.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa ja ravintoloita lähellä, noin 200m. S-Market noin 900 m, Kauppakeskus Ainoa noin 2 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Asunnon lähellä Päiväkotit: Asunnon lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Linja-autopysäkki asunnon lähellä, noin 200 m.

Kaavoitus

Asemakaava

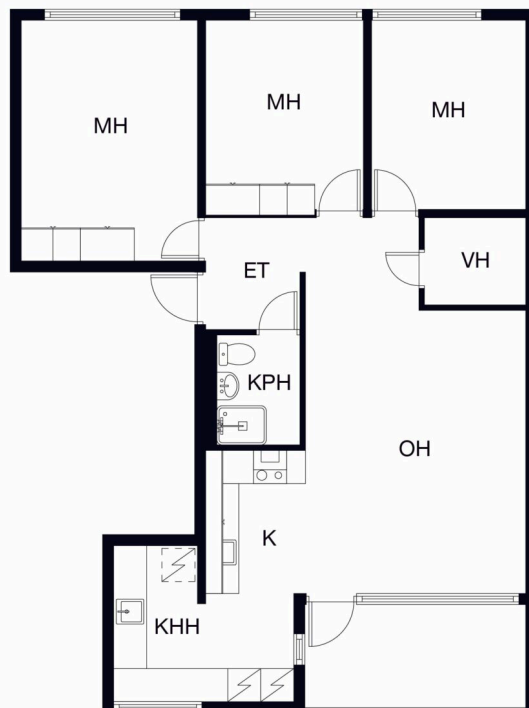
Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu,
Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO
puh.09 816 25000
Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa
www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

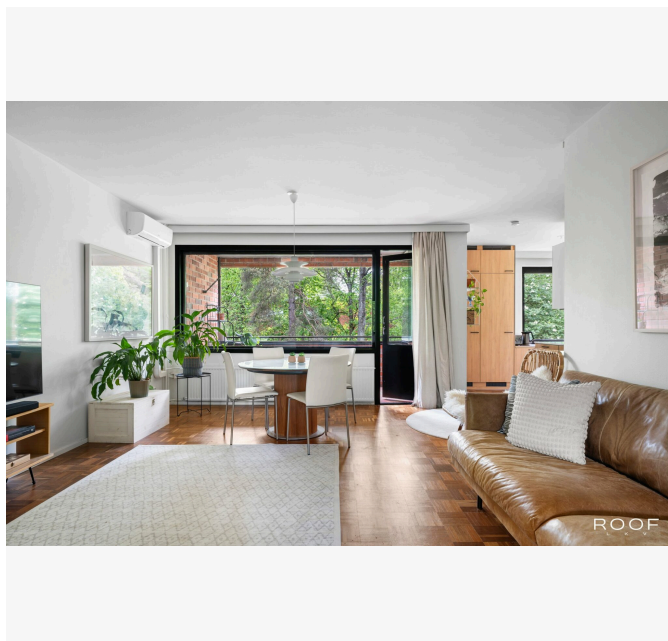
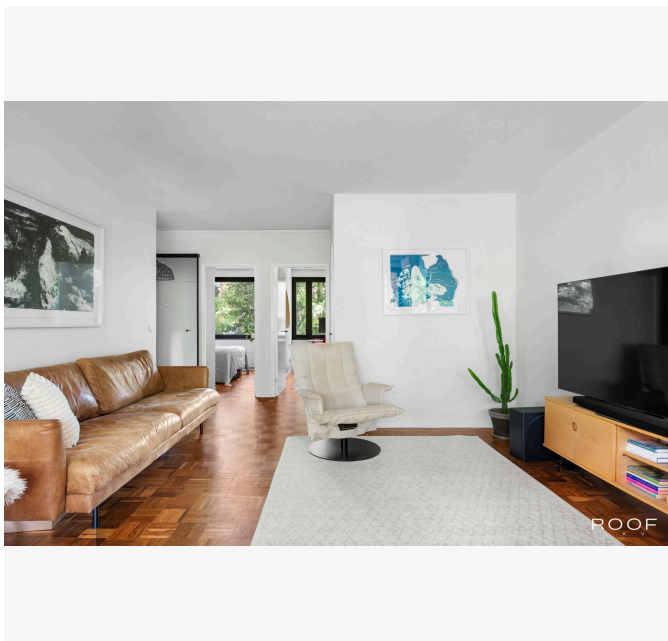
Yhtiössä on tupakointikielto porraskatoksien ja sisäilmaottojen läheisillä alueilla., Tupakkalain 79§:n mukainen tupakointikielto kaupungilta kaikille huoneistoparvekkeille on astunut voimaan 7.6.2022.



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@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