

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!

Valoisa 3h+kt+s ylimmässä kerroksessa, Espoon Niittykummussa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja erinomaisella pohjaratkaisulla varustettuun ylimmän kerroksen kolmioon! Avara olohuone, ruokailutila ja lasitettu parveke muodostavat viihtyisän ja yhtenäisen oleskelukokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä. Kaksi reilunkokoista makuuhuonetta, käytännöllinen vaatehuone sekä oma sauna tekevät tästä kodista erinomaisen vaihtoehdon niin pariskunnalle kuin perheellekin. Suuret ikkunat tulvivat luonnonvaloa sisään, ja lasitetulta parvekkeelta avautuvat avarat näkymät viimeistelevät kodin valoisan ja rauhallisen tunnelman.

Vuonna 2021 valmistunut asunto sijaitsee omalla tontilla, ja moderni taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin. Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden aikana ei ole odotettavissa merkittäviä korjaustarpeita. Asukkaiden käytössä olevat taloyhtiön sauna, pesutupa, kuivaushuone ja kerhotilat varataan kaikki YIT Plus -sovelluksesta. Yhtiön hoitovastike on erittäin maltillinen 231,08 €/kk (3,95 €/m²).

Niittykumpu on yksi Espoon halutuimmista ja jatkuvasti kehittyvistä asuinalueista, jossa moderni kaupunkiasuminen yhdistyy sujuvaan arkeen. Kävelyetäisyydeltä löytyvät metroasema, päivittäispalvelut, koulut, päiväkodit sekä monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Lisäksi Tapiolan ja Iso Omenan kattavat palvelut ovat vain muutaman minuutin päässä, ja Helsingin keskustaan pääsee metrolla nopeasti ja vaivattomasti.



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80522365



Olarinluoma, Niittykumpu, Riihitontuntie 14 A 33, 02200 Espoo

Kerrostalo, 3h + Avok + kph + s + vh + Las.Parv, 58,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

304 343,35 €

(5 202,45 €/m²)

Velkaosuus

44 656,65 €

(763,36 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden maksaminen tapahtuu verkkokaupan kautta: kiinteistotahkola.fi -> isännöinti -> asiakirjatilaukset. Kiinteistö-Tahkola ja pankki veloittavat ylimääräisestä lyhennyksestä hinnastonsa mukaisen kulun.

Velaton hinta

349 000 €

(5 965,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

546,98 € / kk

Hoitovastike

231,08 € / kk

Rahoitusvastike

315,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike A 3,95 €/m²/kk (alkaen 7/2026, aiemmin 4,25 €/m²). Pääomavastike F (tonttilaina) 5,40 €/velallinen m²/kk. Vesimaksuennakko 32,00 €/kpl/kk (2 henkilöä = 64,00 €/kk). Pääomavastike D (rakennuslaina) ei kohdistu tähän huoneistoon tilan taloudellisen yhteenvedon perusteella.

Vesi

32 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavastike: 30€/kk
Saunamaksu: 5€/1h
Pesutupamaksu 4 € / 2 h.
Vesimaksuennakko tasataan kulutuksen mukaan (kylmävesi 5 €/m³, lämminvesi 10 €/m³).
Taloyhtiön sauna, pesutupa, kuivaushuone ja kerhotilat varataan kaikki YIT Plus -sovelluksesta.

HUONEISTO

Osakkeet	15311-15895
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h + Avok + kph + s + vh + Las.Parv
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	6/6
Asuintilojen pinta-ala	58,5 m ²
Kokonaispinta-ala	58,5 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	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkö), WC-istuin, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, peili, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Huoneistosta näkymät sisäpihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Mahdollista ostaa kaupan yhteydessä erillinen osake (33712) joka oikeuttaa Ah 2 (autohallipaikka) käyttöön hintaan 20 000€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Niittyonttu Y-tunnus: 3016189-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 682 m ² Yhtiö on allekirjoittanut yhteisjärjestelysopimuksen Espoon kaupungin 15. kaupunginosan korttelin 15025 tonttien 5 ja 7 kanssa koskien mm. yhteistä piha-aluetta, yhteistiloja ja pysäköintihallia. Tonttien 5, 6 ja 7 yhteiset jätepiisteet on sijoitettu yhtiön tontille 6.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: kalteva lapekatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 74
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja, pesutupa, kuivaushuone, kaapeli-tv, kellarikomero ja kerhotila Autohalli (yhteiskäytössä tonttien 5 ja 7 kanssa), yhteinen piha-alue tonttien 5, 6 ja 7 kesken, yhteiset jätepiستتت tontilla 6. Tukiasema (vuokratuottoja).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 11.05.2031
Tehdyt korjaukset	Yhtiön asuinrakennus on valmistunut vuonna 2021 ja hallitus katsoo, ettei yhtiöllä ole normaalin vuosittaisen kunnossapidon lisäksi sellaisia tarpeita yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitoon seuraavien viiden vuoden aikana, jotka vaikuttaisivat olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Yhtiössä tullaan suorittamaan vastuukorjauksia tulevan tilikauden aikana.
Suunnitellut korjaukset	Rakennus on valmistunut 2021 ja lähivuosina tultaneen suorittamaan vain uudelle kiinteistölle ominaisia pienehköjä huoltokorjauksia.
Kunnossapitotarveselvitys	Autohallin betonilattian halkeamat tutkittu Eurofins Contesta Oy:n toimesta – raportissa todettu, ettei aiheuta toimenpiteitä.
Asbestikartoitus	Rakennus valmistunut 2021, asbestikartoitusvelvoite ei koske uudisrakennuksia.
Kiinnitykset	6 959 852 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	5 114,79 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohalli on yhteiskäytössä tonteilla 5 ja 7 sijaitsevien yhtiöiden kanssa. 8 autohallipaikkaa on varustettu sähköauton latausvalmiudella (paikat 1-8). Yhtiö toteuttaa latausinfraan myös lopuille paikoille (9-24, 38-43, 106-111). Yksi inva-paikka pihalla yhtiön hallinnassa. Autohallipaikat: 36 kpl Pihapaikat: 1 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Päivi Sartopuro Turvalaaksonkaari 2, 3. krs 01740 Vantaa +358207480088 paivi.sartopuro@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kotikatu Länsiväylä

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-supermarket Ruokaniitty noin 360 m Lidl Niittykumpu noin 700 m Lidl Pääkonttori noin 900 m
----------	--

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Niittykummun koulu noin 160 m
Peruskoulu: Haukilahden koulu noin 720 m
Peruskoulu: Jousenkaaren koulu noin 1320 m
Lukio: Etelä-Tapiolan lukio noin 1880 m
Päiväkoti: Espoon kaupunki Niittykummun päiväkoti noin 390 m
The International Childcare & Education Centre noin 480 m
Espoon kaupunki Tontunmäen päiväkoti noin 650 m

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki: Riihitonttu noin 60 m
Metroasema: Niittykummun metroasema A noin 200 m

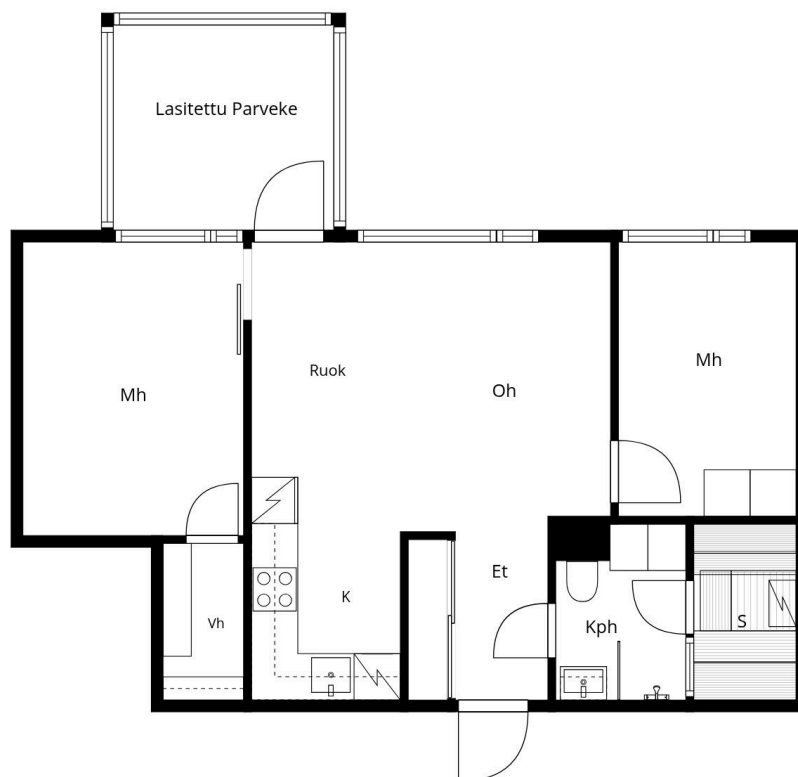
Kaavoitus

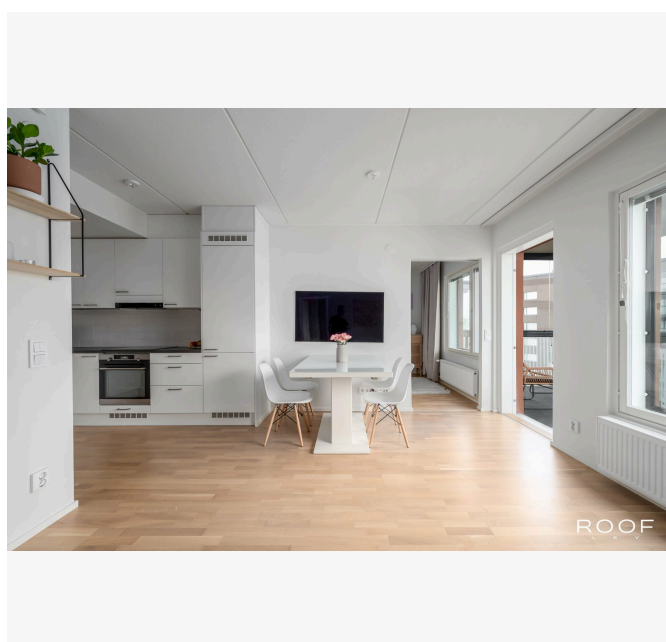
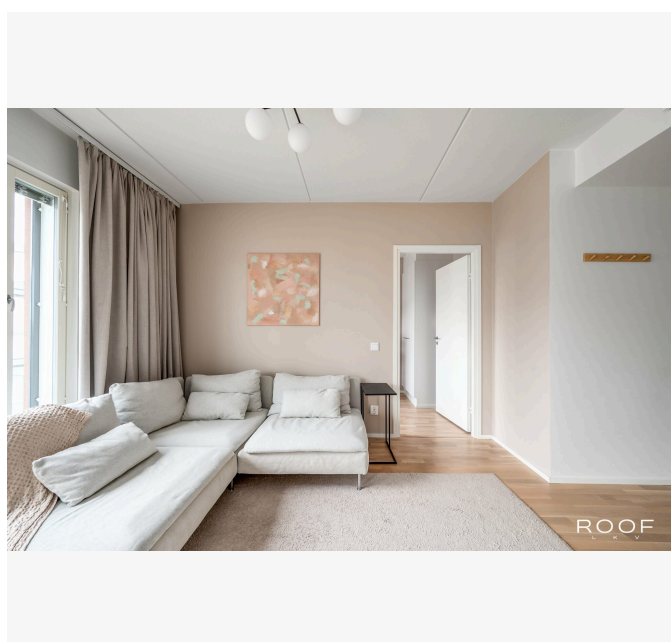
Asemakaava
Riihitontunkulma
AsemakaavoitusTapiola
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa pääasiassa autokaupoista koostuva alue asuinkortteliksi. Kulkuyhteyksiä metroaseman ja Vuoritontun alueen välillä parannetaan. Suunnittelualueen luoteiskulmaan suunnitellaan puisto Kaupunginhallitus palautti 10.10.2022 kaavan uudelleen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 20.2.-21.3.2023. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe.

Hanna Kiema
arkkitehti, asemakaavoitus
+358 40 6365108
hanna.M.kiema@espoo.fi
Tekniikantie 15, Otaniemi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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