

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 kerroksen kaksio upeilla näkymillä Puustellinmäessä!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2021 valmistuneeseen, valoisaan ja hyvin pidettyyn 44 m2 kaksioon talon ylimmässä, seitsemännessä kerroksessa. Suurista ikkunoista avautuvat huikeat näkymät aina merelle asti, ja korkea sijainti tekee kodista poikkeuksellisen avaran ja rauhallisen.

Asunnon toimiva pohjaratkaisu hyödyntää neliöt tehokkaasti, minkä ansiosta koti tuntuu kokoaan suuremmalta.

Vaaleat ja siistit pinnat sekä parkettilattia luovat ajattoman ja viihtyisän kokonaisuuden. Asuntoon on tehty käytännöllisiä ja tyylikkäitä parannuksia: Jääkaappi on vaihdettu integroiduksi malliksi ja työtason välitilaan on asennettu tyylikäs levy. Olohuoneen ikkunaseinälle on asennettu tunnelmallinen LED-valonauha ja verhoakset on laitettu olohuoneeseen, makuuhuoneeseen ja parvekkeelle. Säilytystilaa on runsaasti, ja makuuhuoneen vaatekaappia on täydennetty Elfan hyllyillä, koreilla ja vaatehyllyillä.

Kylpyhuoneen käytännöllisyyttä ja ilmettä on parannettu suurella huurtumattomalla valopeilillä sekä uusilla pyyhekoukuilla, wc-paperitelineellä ja pesuainehyllyllä.

Kodissa on suuri lasitettu parveke, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena lähes ympäri vuoden. Parvekkeella on ihana nauttia maisemista ja rentoutua oman saunan löylyjen jälkeen.

Mahdollisuus myös vuokrata autopaikka asunnon oston yhteydessä viereisestä parkkihallista 90 €/kk sähkölatausvalmiudella varustettuna.

Tämä huolella pidetty koti ja hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoavat huuletonta ja viihtyisää asumista. Taloyhtiö on rauhallinen, ja arjen palvelut sijaitsevat lähellä. Liikkuminen on nopeaa ja vaivatonta niin julkisilla kulkuvälineillä kuin omalla autollakin.

Tässä kodissa yhdistyvät uudehkon asunnon mukavuudet, ylimmän kerroksen rauha ja upeat maisemat. Tämä valoisa kaksio on nähtävä paikan päällä, varaa oma esittelyaikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

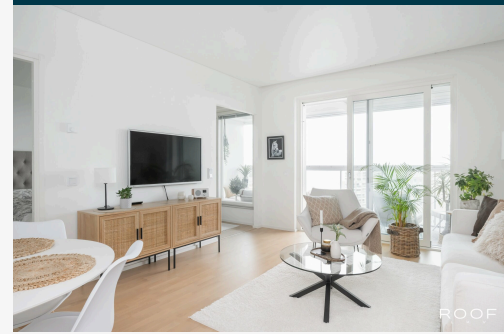
Sari Rossi / 044 983 5981 tai sari.rossi@roof.fi / Instagram @sarirossi

Get a roof.
www.roof.fi

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa maksuton arviokäynti, suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....

ROOF
L K V





2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80534487

Puustellinmäki, Ruutikellarintie 8 A 45, 02650 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kph+s+las.parv., 44 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

265 000 €

(6 022,73 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

265 000 €

(6 022,73 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

145,90 € / kk

Hoitovastike

143 € / kk

Muu vastike

2,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 3,25 €/m²/kk

Mediavastike 2,90 €/kk/huoneisto sisältää kaapeli-tv:n ja laajakaistan (Elisa 50M).

Vesivastike-ennakko 22,00 €/hlö/kk, tasataan kulutuksen mukaan vähintään kerran vuodessa. Kylmä vesi 4,65 €/m³, lämmin vesi 11,95 €/m³.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Valtuutetaan hallitus perimään tai olla perimättä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja tai pääomavastiketta, mikäli taloyhtiön taloudellinen tilanne tai korkojen nousu tai lasku sitä vaatii.

Pesutuvan maksuton varausaika maksimissaan 2 X 2 h / päivä/huoneisto.

Talossa maksuton kerhohuone, max 4 h kerralla.

HUONEISTO

Osakkeet

37009-37799

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+kph+s+las.parv.

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

7/7

Asuintilojen pinta-ala

44 m²

Kokonaispinta-ala

44 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Induktioliesi, liesituuletin, kivitaso, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, integroitu mikroaaltouuni, "apteekkikaappi"
Pesutilat	SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta VARUSTEET: Suihku, suihkuseinä, Wc istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas SEINÄT: Paneeli LATTIA: Laatta VARUSTEET: Kiuas, lauteet
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti VARUSTEET: Kaapisto
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Näkymät	Ylimmän kerroksen huoneisto, josta huikeat näkymät merelle saakka
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	- Jääkaappi siirretty toiselle seinälle ja viereen lisätty "apteekkikaappi". Laitettu välitilalevy. - Keittiön yläkaapin ovet vaihdettu kiiltovalkoiseksi. - Jääkaappi vaihdettu integroiduksi jääkaapiksi. - Olohuoneen katto uusittu ja lisätty ikkunaseinälle led valonuha. - Laitettu verhoakset olohuoneeseen ja makuuhuoneeseen sekä parvekkeelle. - Makuuhuoneen vaatekaappiin lisätty Elfan hyllyjä sekä koreja ja vaatetanko. - Keittiön olohuoneen välille rakennettu 2 seinänpätkää. - Kylpyhuoneeseen vaihdettu uudet pyyhkekoukut ja cw paperiteline sekä shampoopullo hylly. - Kylpyhuoneeseen vaihdettu suurempi huurtumaton valopeili.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Onnikallio Y-tunnus: 2925062-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-051-0100-0001
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 616 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 121
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kerhohuone, väestönsuoja, pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, irtaimistovarasto, kaapeli-tv. Kolme porrashuonetta (A, B, C). Taloyhtiöllä on yksi inva-autopaikka sähköpistokkeella. Rakennusvirhevakuutus If voimassa 20.3.2029 asti. Kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018
Tehdyt korjaukset	Rakennus on uusi (2021) eikä merkittäviä korjaustarpeita ole seuraavalle viidelle vuodelle.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksessä ei ole kirjattu toteutettuja, päätettyjä tai suunniteltuja korjaushankkeita. Rakennus on uusi (2021) eikä merkittäviä korjaustarpeita ole seuraavalle viidelle vuodelle.
Kiinnitykset	32 370 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Päivi Sartopuro Turvalaaksonkaari 2 3 krs 01740 Vantaa +358207480088 paivi.sartopuro@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Leppävaaran Kiinteistöhoito Oy. Siivousyhtiö: Happy Siivouspalvelut Oy (24.1.2025 alkaen).
Lisätietoa taloyhtiöstä	Tupakointi on kielletty kaikissa taloyhtiön yhteisissä tiloissa, yhtiössä on parveketupakointikielto (27.03.2023, päätöksellä 5715/11.03.00/2022). Tupakointi on yhtiön alueella sallittu ainoastaan yhtiön tupakointipaikalla.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Derby n. 550 m, Sello n. 1,4 km, K-Supermarket Perkkää n. 1,5 km, K-Supermarket Leppävaara n. 1,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Postipuun koulu n. 800 m
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

Asemakaava
Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21
info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi

Postipuun koulun ja päiväkodin laajennus:
Asemakaavan muutoksella laajennetaan Postipuun koulun ja päiväkodin tiloja. Nykyisten rakennukset on tarkoitus purkaa ainakin osittain. Lisäksi laajennetaan Ruutikadun pohjoispuolista pysäköintialuetta ja muutetaan se palvelemaan koulua ja päiväkotia. Kaavamuutoksella päivitetään myös Puustellinpuiston määräyksiä muun muassa ulkoilureittien sekä luonto- ja kulttuurihistoria-arvojen osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavan 3.6.2026. Kaava on tullut voimaan 2.9.2026.

Puustellinmäki, kaavatunnus 049 110517:
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Keskuspuiston ammattiopiston uuden oppilaitosrakennuksen ensimmäisen vaiheen rakentaminen. Tavoitteena on ajanmukaiset, joustavat ja tilankäytöltään tehokkaat tilat noin 530 opiskelijan tarpeisiin.

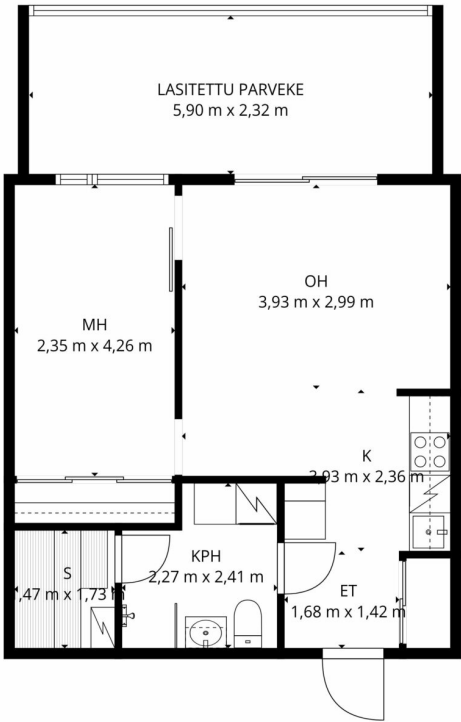
Puustellinkallio, kaavatunnus 049 110516:
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinkerrostalojen, asuntolarakennusten, julkista palvelua tarjoavan rakennuksen (esimerkiksi päiväkodin) ja pysäköintitalon rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan. Asuinkerrostalojen kerroslukumäärät vaihtelevat V-XVI välillä. Alueen keskiosaan mahdollistetaan puistovyöhyke, johon liittyy yleisten rakennusten korttelialue. Alueen länsiosaan osoitetaan asuntolan ja opetustoimen korttelialueet.

Vapautuu

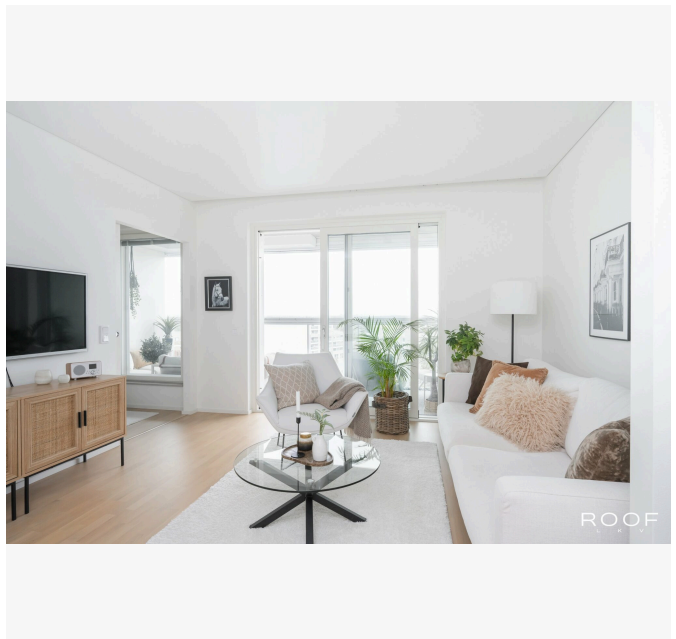
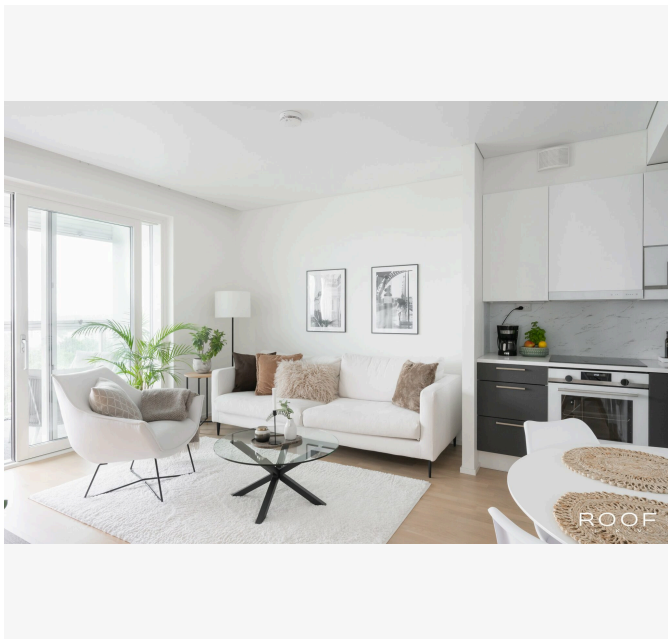
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

-



Pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.
Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-äkannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu.
Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa.
Välityksille, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa.
mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita.
Lukijan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän.
Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-alatietoja.





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@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