

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!

Uusi ja tehokkaasti suunniteltu yksiö Niittykummussa. Erinomainen ensiasunto tai sijoituskohde!

Tämä vuonna 2026 valmistuneessa taloyhtiössä sijaitseva 27,5 m²:n yksiö tarjoaa modernia ja huoletonta asumista suositulla Niittykummun alueella. Asunto sijaitsee talon 4. kerroksessa ja vapautuu heti.

Kodissa on selkeä ja tehokkaasti käytetty pohjaratkaisu. Olohuone ja avokeittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Vaaleat pinnat ja parkettilattia tekevät kokonaisuudesta raikkaan ja helposti sisustettavan. Keittiö on varustettu muun muassa induktioliedellä, astianpesukoneella, jääkaapilla ja monitoimiuunilla. Tyylikkäässä kylpyhuoneessa on lattialämmitys sekä suihkuseinä.

Asumismukavuutta lisäävät uuden talon modernit ratkaisut. Yhtiö lämpiää maalämmöllä, ja rakennuksessa on myös maapiiriä hyödyntävä jäähdytysjärjestelmä. Taloyhtiön energialuokka on A2018.

Taloyhtiön viihtyisä kansipiha tarjoaa mukavan paikan oleskeluun ja tuo kaupunkiasumiseen yhteisöllistä tunnelmaa. Aasukkaiden käytössä oleva kerhohuone tuo puolestaan arvokasta lisätilaa esimerkiksi etätyöskentelyyn, tapaamisiin tai yhteiseen ajanviettoon. Yhtiöstä löytyvät lisäksi sauna, pesutupa, kuivaushuone, pyörävarasto sekä huoneistokohtainen irtaimistovarasto.

Kokonaisuus sopii erinomaisesti ensimmäistä omaa kotia etsivälle, joka arvostaa uuden talon helppoutta ja kompaktia asumista. Asunto on myös kiinnostava vaihtoehto sijoittajalle: tehokas yksiö, lasitettu parveke ja moderni taloyhtiö muodostavat helposti vuokrattavan kokonaisuuden.

Otathan yhteyttä ja varaat oman esittelyajan!

Myyntiä hoitaa:
Mikko Lehtonen LKV
040 517 2616
mikko.lehtonen@roof.fi
mikkolehtonenlkv.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.09.2026
Kohdenumero 80535192

ROOF
L K V



Niittykumpu, Niittykummuntie 2 A 25, 02200 Espoo

Kerrostalo, 1h+kt+kph+parveke, 27,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

75 404,04 €

(2 741,97 €/m²)

Velkaosuus

63 595,96 €

(2 312,58 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastikkeita.

Velaton hinta

139 000 €

(5 054,55 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

438,85 € / kk

Hoitovastike

115,50 € / kk

Rahoitusvastike

190,80 € / kk

Tontin vuokravastike

132,55 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 21 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

KTV- ja laajakaistavastike 2,20 €/kk sisältää kaapeli-TV:n ja laajakaistan (Telia Finland Oyj, taloyhtiölaajakaista 50M). Vesimaksuennakko tasataan vuosittain huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

HUONEISTO

Osakkeet

11831-12105

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+kt+kph+parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

4/7

Asuintilojen pinta-ala

27,5 m²

Kokonaispinta-ala

27,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Uusi

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, astianpesukone, liesi ja monitoimiuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähköinen), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Niittykummun Neuvokas Y-tunnus: 3237808-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 432 m ² Vuokranantaja: OP Tonttirahasto Ky Vuokra-aika päättyy: 23.11.2072 Vuosivuokra: 128 288,79 € Tontista on mahdollisuus lunastaa huoneistokohtainen osuus. Lokakuun 2026 lunastushinta on 1 408,86 €/m ² (A25: 27,50 m ² × 1 408,86 = n. 38 744 € + 3% varainsiirtovero). Vuokrasopimuksen tarkistusperuste on elinkustannusindeksi. Yhtiö on jo lunastanut 4415/26750 osan tontista (10 huoneiston osuudet).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2026 Käyttöönotto: 2026
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Kallistettu Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 53 Liikehuoneistot: 1 kpl (45 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	kuivaushuone, pesutupa, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, pyörävarasto. Kansipihalla sijaitsee piharakennus, jossa on ulkovarasto. Osa polkupyörien säilytystiloista sijaitsee kansipihan piharakennuksessa. Jokaisella asuinhuoneistolla on oikeus käyttää huoneiston tunnuksella numeroitua irtaimistovarastokomeroa. Aurinkosähköjärjestelmä (10 kWp, 8720 kWh/v). Jäähdytysjärjestelmä (vapaajäähdytys maapiiristä).
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 24.04.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Kunnossapitotarveselvitys	Kunnossapitotarveselvitystä ei ole tehty. Rakennus on valmistunut 2026.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 2 piha-autopaikkaa (AP1 ja AP2, tolppapaikat). Esikseen myytävien autopaikkojen osakemäärä yhteensä 160 kpl (80+80). Piha-autopaikkojen hoitovastike B on 24,00 €/kpl/kk. Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Jani Koiranen Turvalaaksonkaari 2 3 krs 01740 Vantaa 0207488208 jani.koiranen@kiinteistotahkola.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy / Kiinteistöhuolto Tahti

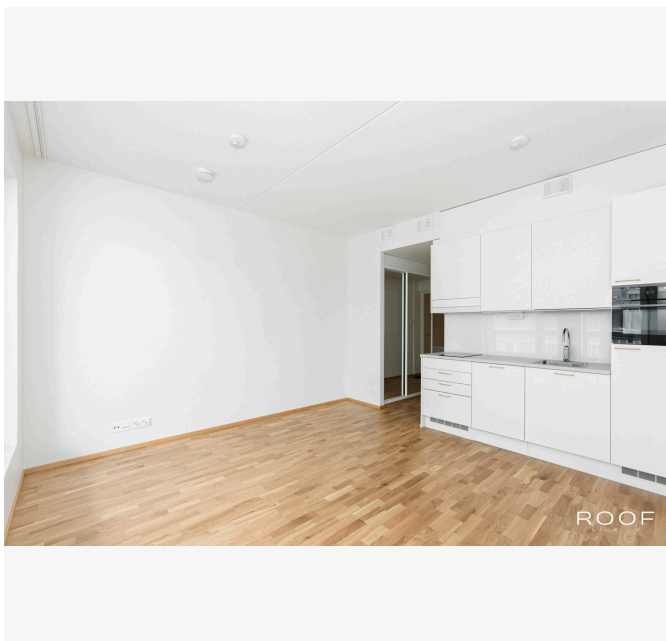
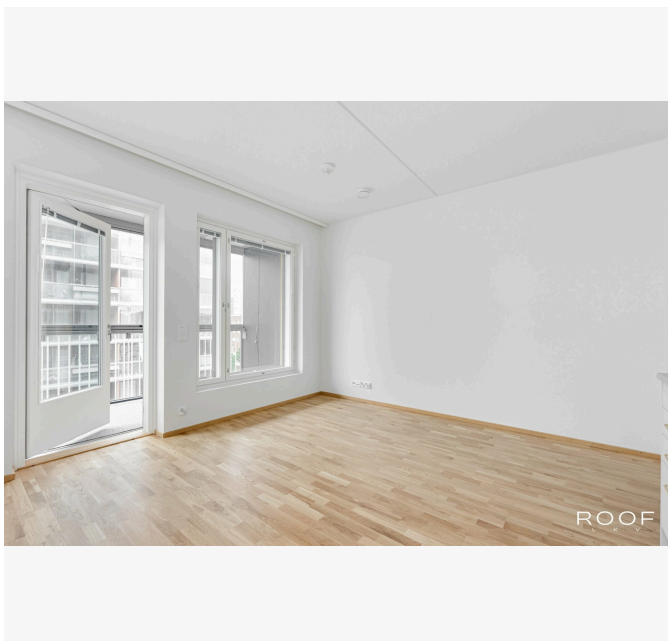
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

ROOF
L K V





Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@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