

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!

Tervetuloa tutustumaan viihtyisään ja toimivaan kolmioon Pohjois-Tapiolassa!

Tämä kerrostalokolmio sijaitsee hissitalon neljännessä kerroksessa ja tarjoaa miellyttävää asumista rauhallisella ja hyvällä asuinalueella. Asunnon pohjaratkaisu on selkeä ja käytännöllinen, ja tilat palvelevat erinomaisesti niin pariskuntaa kuin perhettäkin. Säilytystilaa on runsaasti, mikä tekee arjesta sujuvaa ja kodista helposti pidettävän.

Valoisasta olohuoneesta on käynti etelän suuntaiselle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii mainiona lisähuoneena suuren osan vuodesta. Parveke avautuu valoisaan ilmansuuntaan ja tarjoaa mukavat puitteet rentoutumiseen ja oleskeluun.

Pohjois-Tapiola on vihreä ja arvostettu asuinalue, joka tunnetaan rauhallisesta tunnelmastaan, puistomaisista maisemistaan ja erinomaisista ulkoilumahdollisuuksistaan. Alueella yhdistyvät luonnonläheisyys ja sujuvat kulkuyhteydet – Tapiolan monipuoliset palvelut, kauppakeskukset, koulut ja päiväkodit ovat lähellä, ja liikenneyhteydet Helsingin suuntaan ovat erinomaiset.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3h+kt

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 08.02.2026

Kohdenumero 80484042



Pohjois-Tapiola, Metsänpojankuja 7 B 48, 02130 Espoo

Kerrostalo, 3h, avok, kph, vh, lasitettu parveke, 69 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **264 000 €**
(3 826,09 €/m²)

Velkaosuus **Vesi**
0 € 20 € / hlö / kk

Velaton hinta
264 000 €
(3 826,09 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
811,23 € / kk

Hoitovastike
296,70 € / kk

Tontin vuokravastike
514,53 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	20436-21125
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avok, kph, vh, lasitettu parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	4/6
Asuintilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	69 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesi, liesituuletin, jääkaappipakastin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Upea avokeittiö integroiduilla kodinkoneilla ja kivitasolla.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, bidee-suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Toisessa makuuhuoneessa vaatehuone.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Muutostyöt huoneistossa	2022: Ilmalämpöpumpun asennus
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Kultapaiste Y-tunnus: 2100230-4
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 3 000 m ² Vuokranantaja: Älandsbanken Vuokra-aika päättyy: 27.06.2048 Vuosivuokra: 96 625,68 € Lunastushinta: 128 385,95 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuuden lunastus on mahdollista viimeistään marraskuussa 2026 ja lunastusilmoitus viimeistään yhtiökokouksessa (huhti-toukokuu). Lunastushinta sidotaan kiinteään 2% vuosittaiseen arvonnousuun. Lunastuksen yhteydessä maksettavaksi tulee varainsiirtovero (3%), kaupanvahvistajan palkkio ja lainhuudon hakemisesta aiheutuvat kustannukset. Tontin hinta tarkastetaan lunastushetkellä. Tontin vuokra on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin. Tarkistus tehdään aina kunkin kalenterivuoden lopussa. Tontinlunastus yhtiöjärjestyksen 7 ja 8 §:n mukaan
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 84 Liikehuoneistot: 3 kpl (86.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, irtaimistovarasto, lastenvaunuvarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 20.11.2030
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Autohallin sähköautolatausjärjestelmän tiedonsiirtopäivitys Nerolataus Oy:n toimesta 2023: viheralueen kunnostus (YmpäristöhoitoT:Niemi), pensaita vaihdettu ja nurmikkoa kunnostettu 2023: lämmitysjärjestelmän tasapainotus (YIT) 2023: IV-tasapainotus ja ilmamäärien mittaust (YIT) 2023: tehty julkisivukorjauksia (YIT)
Suunnitellut korjaukset	Piha: Tarvittavat ylläpitokorjaukset Julkisivut: Takuuvastuut YIT Oy Parvekkeet: Huoltotoimenpiteet parvekelaseihin tarvittaessa. Katto: Huoltotarkastukset Tapiolan Lämpö Oy Yleiset tilat: Yleisten tilojen huoltomaalaus Vesi- ja viemärijärjestelmä: Kuntokartoitus v.2026 Ilmanvaihto: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 7 v. välein Hissit: Määräaikaistarkastukset Muut: Vuosikorjauksen ennakkotarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaus YIT Oy v. 2025, Autohallin parkkiruutujen maalausmerkintäkorjaukset v.2025
Kuntotutkimukset	2025: Valurauta viemäriputkien kuvaus pohjakerros 2022: Lämpökamerakuvaus 2021: Hissien tarkastus 2021: Julkisivujen tarkastus 2021: Märkätilakartoitus 2021: Vuosikorjausten ennakkotarkastus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	5 177 025 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Yhtiöjärjestyksen 17 §:n mukaan lunastusmenettely Jos autohallipaikan hallintaan oikeuttava osake siirtyy millä tahansa saannolla muulta kuin perustajaosakkaalta yhtiön ulkopuoliselle uudelle omistajalle eikä samassa yhteydessä siirretä tämän yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat yhtiön jonkin asuin- tai liikehuoneiston hallintaan, on siirronsaajan ilmoitettava siirrosta hallitukselle viipymättä, ja yhtiön osakkeenomistajilla on ensisijaisesti oikeus lunastaa siirron kohteena oleva osake. Yhtiöllä on toissijainen lunastusoikeus. Lunastusmenettelyssä noudatetaan edellä olevan lisäksi kaikilta muilta osin kulloinkin voimassa olevan asunto- osakeyhtiölain säännöksiä.
Autopaikat	Autohallipaikat: 51 kpl

Isännöitsijä	Kiinteistöpalvelu Talovarma Oy Pertti Burgman Ahventie 4 A 10 02170 Espoo 09 256 2024 posti@talovarma.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Pohjois-Tapiola n. 250 m. K-Market Maarinsolmu n. 550 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Aarnivalkean koulu n. 700 m. Tapiolan koulu ja lukio n. 850 m. Päiväkoti: Maarinniityn päiväkoti n. 200 m. Pohjois-Tapiolan päiväkoti n. 800 m.
Liikenne yhteydet	Linja-autopysäkki n. 64 m. Raide-Jokerin pysäkki n. 500 m. Metroasema n. 1,2 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Metsänpojankuja:

Mahdollistetaan asuinkerrostalojen rakentaminen Metsänpojankujan varteen, nykyisen Laurean koulurakennuksen sekä viereisen pysäköintialueen paikalle. Tavoitteena on lisätä asuntoja helposti saavutettavalla ja asumisvaltaisemmaksi muuttuvalla alueella. Kyseessä on asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 30.8.–28.9.2021. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta keväällä 2025.

Tapiolassa Spektrin autopaikotusalueen kehittäminen:

Kaavoituksen tavoitteena on kehittää Spektrin autopaikotusaluetta. Pysäköintilaitosten rakentamisen myötä alueen käyttöä on mahdollista tehostaa ja sijoittaa sinne myös asuntorakentamista. Alueesta on tehty kolme erilaista ideasuunnitelmaa, miten parkkihallit ja uudet asuinrakennukset sijoitettellaan alueelle. Viheryhteyksiä ei unohdeta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 27.12.2021 – 25.1.2022. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syyskaudella 2025.

Täydennysrakentamista Tietäjän alueelle:

Tietäjän alueelle suunnitellaan uutta asumista. Nykyisen toimistokiinteistön viereen on rakennetaan uusi asuinkerrostalo. Kaava liittyy laajempaan Tietäjän alueen kehittämiskokonaisuuteen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.4.–13.5.2025. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee tämän kaavan ehdotuksen keväällä 2026.

Kalevalantie:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kalevalantien ajoneuvoliikenteen toimivuuden parantaminen ja riittävien tilavarausten mahdollistaminen pyöräilyreitille sekä joukkoliikenteelle. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.12.2019–7.1.2020. Muutoksen aikataulu on toistaiseksi avoin.

Asunnon eteen olevalle tontille rakennetaan kerrostaloa, joka tulee vaikuttamaan myytävän asunnon näkymiin.

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

Espoon kaupunki

p. (09) 816 21

info@espoo.fi

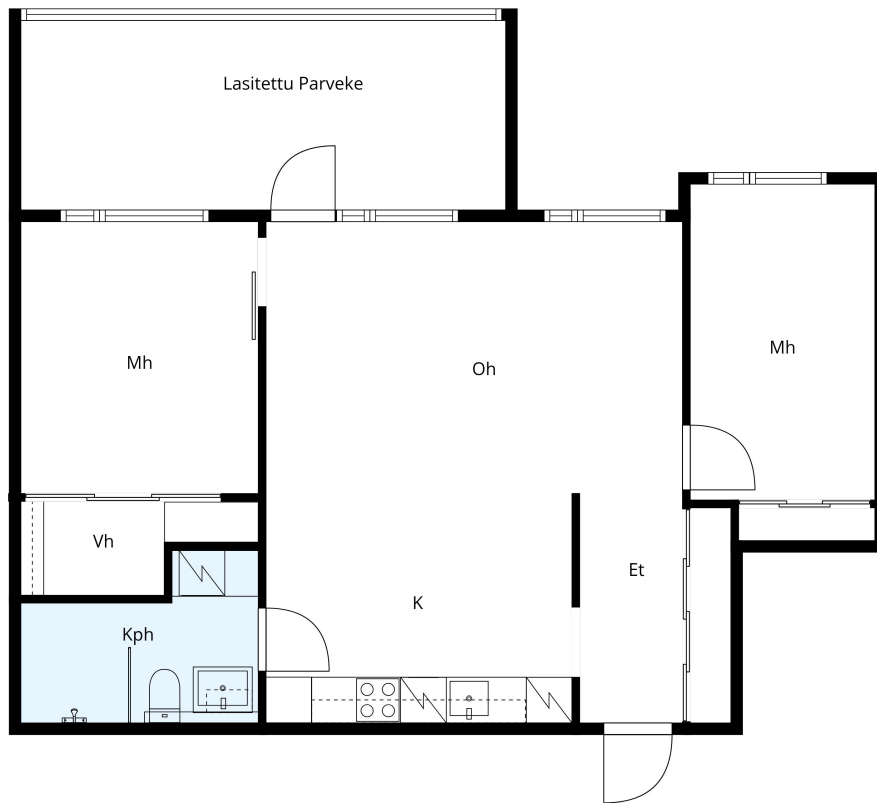
<https://kartat.espoo.fi/ims>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

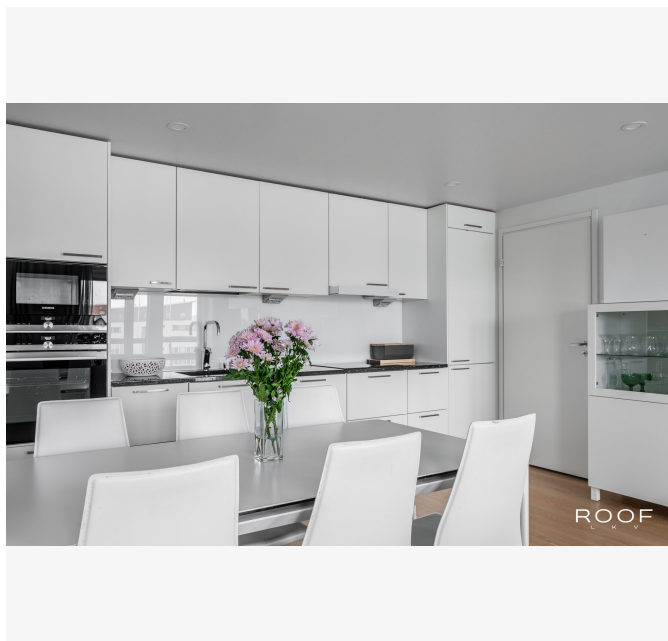
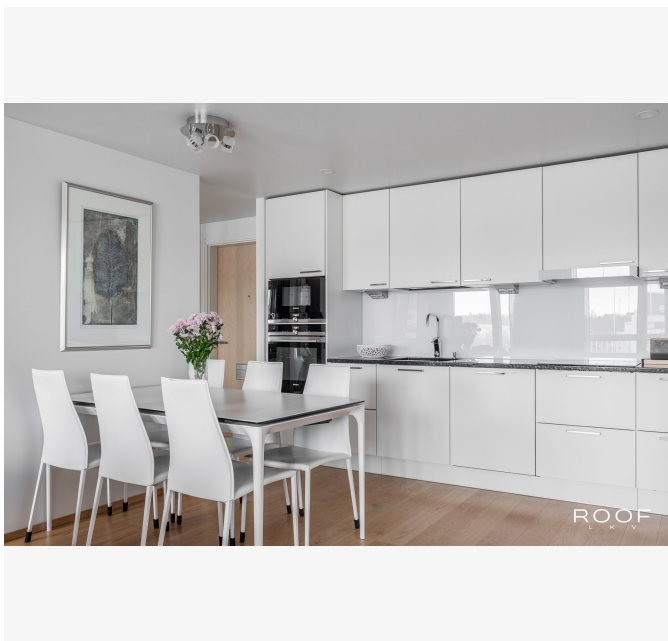
Muut merkittävät tiedot

–



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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