

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 ja moderni kaksio erinomaisella sijainnilla Niittykummussa!

Tervetuloa tutustumaan tähän vuonna 2023 valmistuneeseen, tyylikkääseen kaksioon Espoon Niittykummussa! Tämä kolmannen kerroksen koti tarjoaa huoletonta ja viihtyisää asumista erinomaisten liikenneyhteyksien ja monipuolisten palveluiden äärellä.

Asunnon pohjaratkaisu on suunniteltu toimivaksi, ja jokainen neliö on hyödynnetty tehokkaasti. Valoisa olohuone ja moderni avokeittiö muodostavat yhtenäisen oleskelutilan, jossa arki sujuu vaivattomasti. Keittiön nykyaikaiset kodinkoneet, kuten induktioliesi ja astianpesukone, tuovat mukavuutta päivittäiseen ruoanlaittoon. Olohuoneesta on käynti länteen avautuvalle lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisäoleskelutilana pitkälle syksyyn.

Sijainti yhdistää kaupunkiasumisen helppouden ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet. Niittykummun metroasema, bussiyhteydet ja kattavat lähipalvelut ovat kätevästi saavutettavissa. Lähikauppa Lidl sijaitsee aivan kulman takana, ja metrolla matkustat Helsingin keskustaan sujuvasti. Vapaa-ajasta nauttivalle lähialue tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet liikkumiseen ja virkistämiseen, sillä niin urheilupuisto kuin merenrannan viihtyisät ulkoilureititkin löytyvät läheltä.

Myös ympäröivä Niittykumpu kehittyy jatkuvasti. Lähialueelle suunnitellut uudet palvelut ja hankkeet täydentävät entisestään tämän kasvavan kaupunginosan tarjontaa.

Vuonna 2023 valmistunut Asunto Oy Espoon Valoniitty tarjoaa nykyaikaiset puitteet asumiseen. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa taloyhtiön sauna, pesutupa ja pyörävarasto. Hissillinen rakennus tekee arjesta sujuvaa.

Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat modernia asumista, toimivaa pohjaratkaisua ja keskeistä sijaintia palveluiden sekä hyvien kulkuyhteyksien läheisyydessä.

Tervetuloa ihastumaan – tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä!



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026

Kohdenumero 80537159

ROOF
L K V



Niittykumpu, Niittyportti 2 C 100, 02200 Espoo

Kerrostalo, 2h, kph, avok, lasitettu parveke, 43 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

246 000 €
(5 720,93 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

246 000 €
(5 720,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

184,90 € / kk

Hoitovastike

184,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Mediavastike 0,50 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesitasaus 4,12 m³ ja lämminvesitasaus 7,4501 m³

HUONEISTO

Osakkeet	6441-6563
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kph, avok, lasitettu parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/8
Asuintilojen pinta-ala	43 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	43 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, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, lattialämmitys, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti kiinteä kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	liukuovikaapisto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Valoniitty Y-tunnus: 3154548-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-015-0054-0002
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 249 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023
Rakennusmateriaali	teräsbetonirunko
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: kumibitumikerni
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 76
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pyörävarasto, pesutupa, kuivaushuone ja kerhotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 04.08.2031 e-luku 90
Suunnitellut korjaukset	Rakennukset ovat valmistuneet asumiskäyttöön 2023, joten rakennukset ja rakennusosat ovat elinkaarensa alussa. Hallituksella ei ole tiedossa olevia korjaustarpeita.
Kiinnitykset	35 450 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Isännöitsijä	Oiva isännöinti Anne Pesonen Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiötä sitoo kiinteistön 49-15-54-2 muiden omistajien kanssa allekirjoitettu hallinnanjakosopimus ja siinä sovitut oikeudet ja velvollisuudet. Yhtiön hallinnassa on yksin tai yhdessä kiinteistön 49-15- 54-2 muiden omistajien kanssa hallinnanjakosopimuksessa ilmenevät yhteiskäyttötilat. Tupakointi ja sähkötupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sekä yhtiön yhteistiloissa, rakennuksen sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä. yhtiöjärjestyksen §6 mukaan: Osakkeenomistajat vastaavat kukin oman parvekkeensa hoidosta ja puhtaanapidosta. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja suorittamaan parvekkeillaan sellaisia korjaus- tai kunnostustoimenpiteitä tai asentamaan ja rakentamaan niille sellaisia laitteita, jotka vaikuttavat häiritsevästi rakennusten ja kiinteistön ulkoasuun ja käyttämiseen.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Arjen palvelut löytyvät aivan läheltä. Lidl sijaitsee käytännössä naapurissa ja noin 500 metrin päässä sijaitseva Kauppakeskus Niitty tarjoaa muun muassa päivittäistavarakauppoja, ravintoloita ja muita arjen palveluja. Monipuolisempia ostosmahdollisuuksia kaipaaville Kauppakeskus Iso Omena on vain yhden metropysäkin päässä Matinkylässä. Myös Tapiolan kauppakeskus Ainoan kattavat ostos-, ravintola- ja vapaa-ajanpalvelut ovat helposti saavutettavissa. Lähialueelta löytyy lisäksi useita päiväkoteja ja kouluja, kuten Niittykummun koulu ja Niittymaan päiväkoti. Niittyportti 2 sijaitsee Espoon suositulla ja kehittyvällä Niittykummun alueella, jossa kaupunkiasumisen mukavuus yhdistyy monipuolisiin palveluihin ja hyviin ulkoilumahdollisuuksiin. Keskeisen sijainnin ansiosta niin arjen asiointi, työmatkat kuin vapaa-ajankin vietto sujuvat vaivattomasti. Niittykumpu tarjoaa erinomaiset puitteet myös aktiiviseen vapaa-aikaan. Läheisen Urheilupuiston monipuoliset liikuntamahdollisuudet, alueen puistot sekä viihtyisät kävely- ja pyöräilyreitit houkuttelevat liikkumaan ympäri vuoden. Haukilahden suunnasta löytyvät lisäksi kauniit merenrantamaisemat ja merelliset ulkoilureitit, jotka tuovat luonnon ja meren läheisyyden osaksi kaupunkiasumista.
----------	---

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja metroasema lähellä

Sijainti tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet niin julkisilla kulkuvälineillä kuin omalla autollakin. Niittykummun metroasema sijaitsee noin 500 metrin kävelymatkan päässä ja Urheilupuiston metroasema noin 850 metrin etäisyydellä. Metrolla pääset Tapiolaan noin neljässä minuutissa, Matinkylään noin kahdessa minuutissa ja Helsingin keskustaan noin 20 minuutissa. Myös bussiyhteydet ovat hyvät, sillä bussipysäkki sijaitsee aivan kiinteistön läheisyydessä. Onnibussin pysäkki 100 m päässä.

Autoilijalle sijainti on käytännöllinen: Länsiväylälle ja Kehä II pääsee nopeasti, mikä tekee liikkumisesta eri puolille pääkaupunkiseutua sujuvaa.

Kaavoitus

Asemakaava

Niittykummun entisen paloaseman tilalle, osoitteeseen Niittyportti 1, on suunnitteilla Olarin Panimon uusi panimo- ja ravintolakeskus. Kyseessä on Niittyportti 2:n välittömässä läheisyydessä sijaitseva hanke, joka tuo alueelle uusia ravintola- ja vapaa-ajanpalveluja.

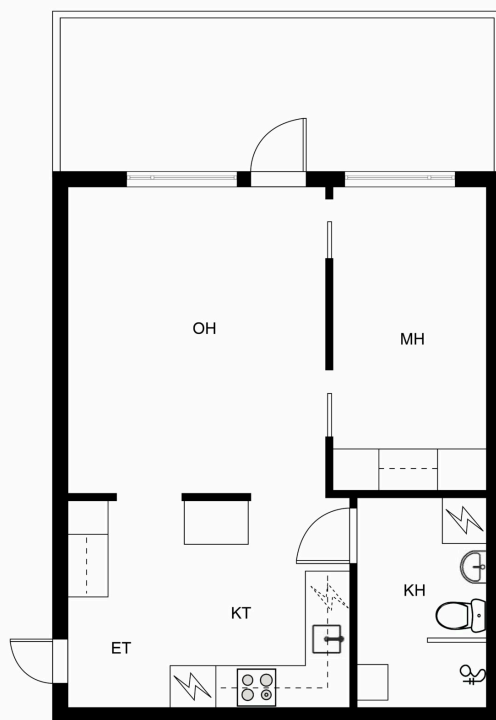
<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/olarin-panimo-oy-muuttaa-niittykummun-paloaseman-kiinteistoon>

Ostajaa kehoitetaan tutustumaan alueen lähikaavaan:

<https://kartat.espoo.fi>

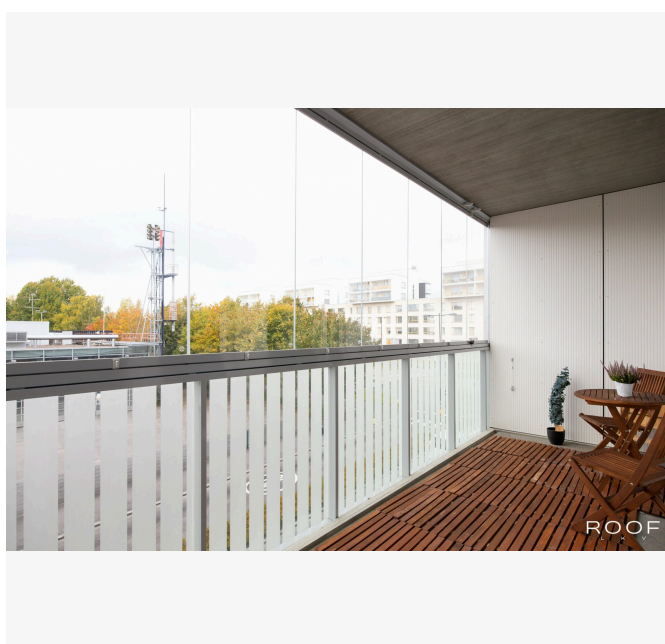
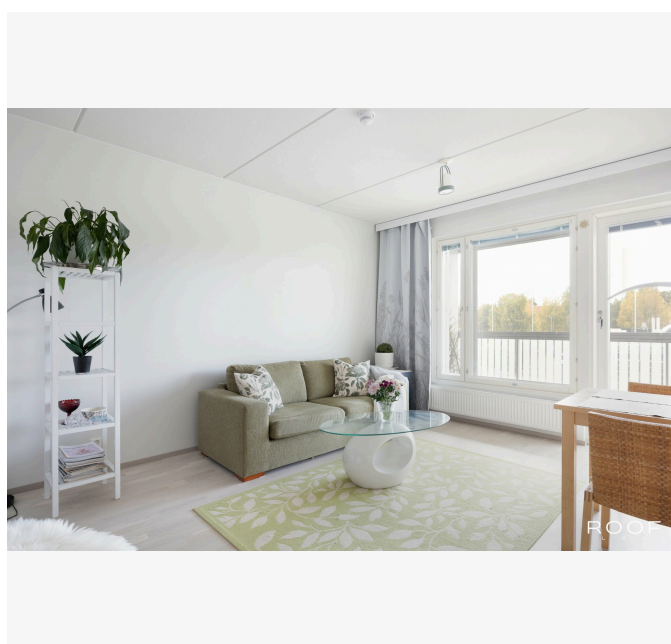
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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