

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!

Espoon Tuomarilassa, rauhallisella ja vehreällä alueella, sijaitsee tämä valoisa yksiö, joka tarjoaa mukavan kodin tai sijoituskohteen. Asunto on hyväkuntoinen ja sen 33,5 neliömetriä on käytetty tehokkaasti. Neljännessä kerroksessa sijaitseva asunto on osa Asunto Oy Tuomarinrinne -yhtiötä, jossa on kattavat yhteiset tilat, kuten sauna ja pesutupa.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla laitteilla, ja kylpyhuoneessa on paikka pesukoneelle. Asunnon lattiat ovat parkettia, mikä lisää tilan viihtyisyyttä. Taloyhtiössä on tehty kattavasti remontteja, joten tulevia suuria remontteja ei ole näköpiirissä.

Liikenneyhteydet ovat erinomaiset – lähin bussipysäkki ja juna-asema ovat kävelymatkan päässä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta. Alueella on myös hyvät palvelut ja ulkoilumahdollisuudet, joten kaikki tarvittava löytyy läheltä.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa rauhallista asumista hyvien yhteyksien varrella.



5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80518701

ROOF
L K V



Tuomarila, Joupinpuisto 1 B 26, 02760 Espoo

Kerrostalo, 1h+kk, 33,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 203,68 €

(1 946,38 €/m²)

Velkaosuus

29 796,32 €

(889,44 €/m²)

Velaton hinta

95 000 €

(2 835,82 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

352,77 € / kk

Hoitovastike

120,60 € / kk

Rahoitusvastike

232,17 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Osakkeenomistajan erääntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 6.020,90 € (tilannepäivä 13.07.2026), joista erääntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 5.821,90 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra Lohkolämmitinpaikka 10,00 autopaikka

Autopaikkavuokra Sisälämmitinpaikka 15,00 autopaikka

Autopaikkavuokra Kylmäpaikka 5,00 autopaikka

Autopaikkavuokra Latauspaikka 15,00 autopaikka

Saunamaksu 15,00

Tilaussauna 1,5 h 15,00

Tilaussauna 3,0 h 20,00

Tilaussauna 6,0 h 30,00

HUONEISTO

Osakkeet 145290-148754

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 1h+kk

Huoneluku 1

Kerros/Kerroksia 4/5

Asuutilojen pinta-ala	33,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	33,5 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 33,5 m2. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astiapesukoneenliitântä Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti ja pelti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitântä, suihkuseinä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuomarinrinne Y-tunnus: 0102952-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 515,7 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 123
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

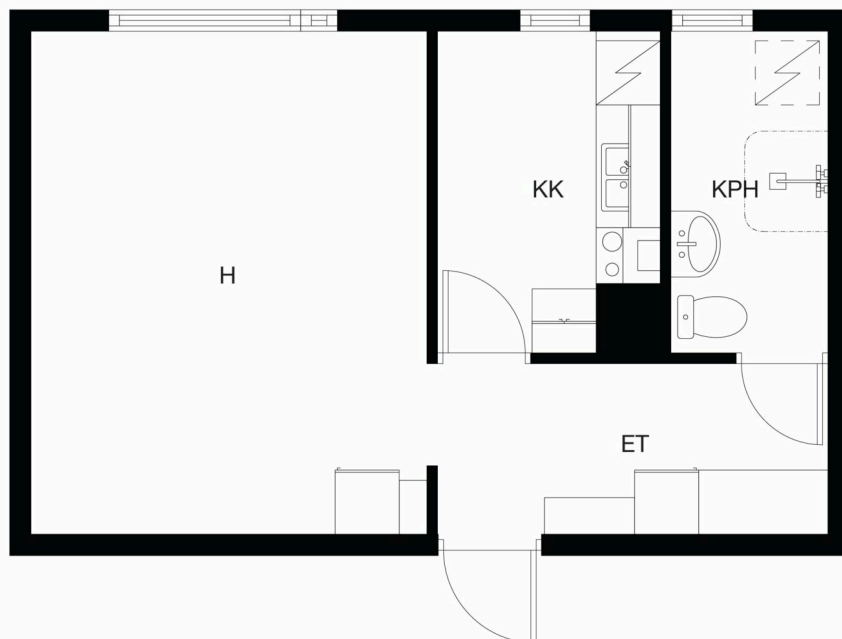
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari, väestönsuoja, pesutupa ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.08.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitukaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Huoneistojen palovaroi#mien uusiminen 2024 Pysäköinalueen asfaltointi 2022-2023 Patteriverkoston mittaus ja säätö 2022 Sähkö- ja hybridautojen latausvalmiuden määri=äminen 2021 Ilmanvaihdon säätötyö ja korvausilmaventtileiden suodattimien vaihto 2021 Huoneistojen ulko-ovien ja kiinteistön lukitusjärjestelmän uusiminen 2020 Huoneistojen ikkunoiden vaihto ja julkisivukorjaukset 2018-2019 Putkiremontin eli linjasaneeraus (tarkempi selvitys sisällöstä seuraavalla sivulla) 2015 Grillikatoksen kunnostaminen 2014 Taloyhösaunan 2 remontti 2014 Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2014 Ilmanvaihtokanaviston puhdistus 2013 Syväkeräysjärjestelmän asentaminen 2012 Kellarilojen lattioiden ja seinien maalaus sekä pesulan laatan kunnostus 2010-2011 Piha-aitojen uusiminen ja maalaus sekä keinujen huolto 2011 Vedenpuhdistuslaitteiston (Bauer) asentaminen kiertoveteen ja patteriverkoston 2011 Julkisivuremontin virheiden korjaus (takuu työ) 2010 Parvekesivujen saumaus 2009 Talojen 1 ja 3 saunojen peruskorjaus 2008 Vesikattojen peruskorjaus 2008 Hissien koneistojen ja ohjauskeskuksen uusiminen 2007 Käyttövesiverkoston linjasäätö- ja sulkuventtilien uusiminen 2005 Talon 2 kahden saunan korjaus 2005 Parkkipaikan asfaltoinnin korjaustyö 2004 Elisan kaapeli-tv 2004 Porraskäytävien kunnostus 2003 Ulko-ovien uusiminen ja porrashuoneiden ikkunoiden vaihto 2003 Lukkojen uusiminen 2003 Julkisivujen ja parvekkeiden peruskorjaus 2001 Antenniverkosto digi-kelpoinen 2001 Lämmönsiirtimen uusiminen Asunto Oy Tuomarinrinne 1997-1999 Ikkunoiden peruskorjaus 1995-1996 Patteriventtilien uusiminen 1991 Katon uusiminen

Suunnitellut korjaukset	Tämä on hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. - Sokkelikerroksen huoltomaalaus - Piha-alueen istutusten kunnostaminen, Leikkialueen kunnostus - Pysäköintialueen sähköjen ja valaistuksen uusiminen - Lämmönsiirtimen pesu 2029 - Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja säätö - Korvausilmaventtiileiden suodattimien vaihtaminen
Kuntotutkimukset	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarvesuunnitelma on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat. 2017 Vahanen Pro Oy, putkiremontin toteutussuunnitelma 2010 Vesi- ja viemärijohtojen kuntotutkimuksen päivitys 1.9.2010 Julkisivujen vaurioselvitys 17.11.2005 Putkistojen kuntotutkimus 15.8.2001 Julkisivu- ja parvekerakenteiden vauriolaajuuskartoitus 16.10.2000 Rakennuksen kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	12 400 000 € Päivämäärä: 13.07.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Latauspaikka 4 kpl Lohkolämmitinpaikka 69 kpl Sisälämmitinpaikka 34 kpl Sähkötön-autopaikka 2 kpl Autopaikat jonotuskäytännöllä. Pihapaikat: 109 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 69 kpl
Isännöitsijä	Isännöitsijätoimisto Linnanjärvi Oy Tero Listenmaa

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ikiPiha Oy Peuraniitty 5A talli 46 02750 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	8.5. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön Yhtiöjärjestys 17 § Ilmalämpöpumpun asentamisesta koskevat ohjeet Yhtiökokouksessa 26.4.2021 päätettiin hakea viranomaiselta tupakointikieltoa huoneistoparvekkeille. Parveketupakointikielto on määrätty 28.3.2022. Huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenkulutus laskutetaan osakkailta mittarilukemien mukaisesti vuosittain sekä aina kun huoneisto vaihtaa omistajaa. Huoneiston vaihtaessa omistajaa vesimittarin lukema on toimitettava isännöitsijälle tasauslaskutusta varten. Vesimittarin lukee huoltoyhtiö. Ilmalämpöpumppujen asentaminen on sallittu yhtiökokouksessa 2.3.2020 ja hyväksytty asentamista koskevat ohjeet. Ohjeita on päivitetty yhtiökokouksessa 29.3.2022. Ennen asentamista on esitettävä muutostyöilmoitus taloyhtiölle eikä asentamista saa tehdä ennen kuin yhtiö on antanut työlle luvan. Lisätietoja isännöitsijältä. Yhtiökokouksessa 26.4.2021 on hyväksytty uudet järjestyssäännöt ja autopaikkasäännöt.

MUITA TIETOJA

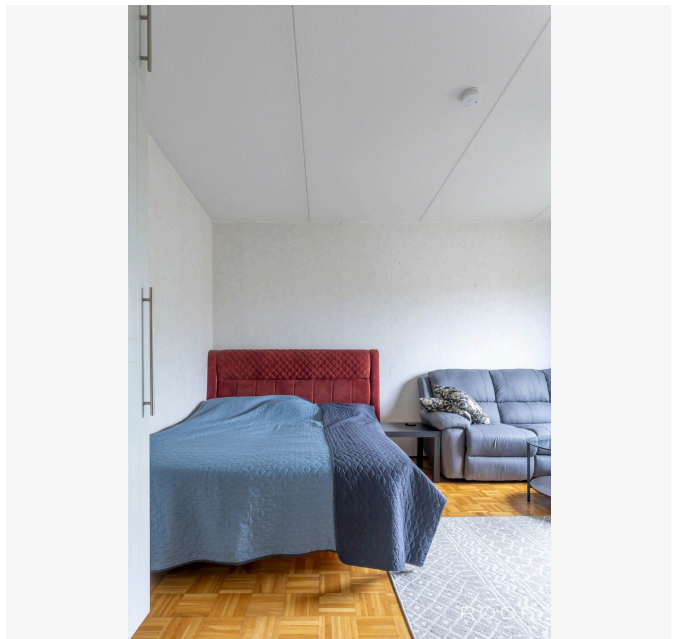
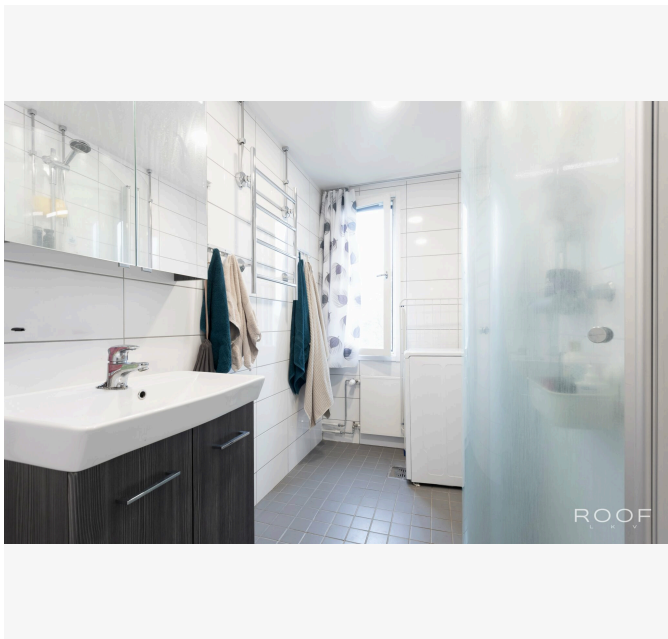
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, Teknisen ja ympäristötoimen asiakaspalvelu, Kannusillankatu 8, 02770 ESPOO puh.09 816 25000 Lukijaa pyydetään tutustumaan alueen kaavoitukseen osoitteessa www.espoo.fi lisätietoa myös välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan 6 kk sisällä / mahdollisesti nopeammin. Vuokralainen jatkaa mielellään vuokrasopimusta.



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@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