

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!

Pohjois-Tapiola, KT, 2h, k, kph, p, 42,5m2

Pohjois-Tapiolan rauhallisella asuinalueella hyvin hoidetun yhtiön remontoitu kaksio. Asunto on remontoitu kylpyhuonetta lukuun ottamatta huhtikuussa 2026 ja on vapaa. Suosittu ja haluttu kaupunginosa tarjoaa loistavat puitteet viihtyisään asumiseen.

Asunnon moderni ilme ja huolella valitut materiaalit luovat viihtyisän tunnelman Olohuone ja remontoitu keittiö ovat yhtä valoisaa tilaa - olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle josta on kaunis näkymä taloyhtiön hyvin hoidetulle sisäpihalle.

Läheltä löytyvät monipuoliset palvelut, kuten kaupat, koulut ja puistot, jotka tekevät alueesta ihanteellisen niin perheille kuin yksinasuvillekin.

Tiedustelut ja esittelyt: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi.

GET A ROOF!

Alueen asiantuntija palveluksessanne. Kun harkitset asunnon vaihtoa, myymistä tai ostoa hyödynnä osaamiseni ja yli 20-vuoden kokemukseni asunto- ja kiinteistökaupoissa. Asunnon arviointi on maksutonta eikä sido sinua mihinkään. Soita tai lähetä s-postia: Kirsi Apajalahti-Plyhm, 050 343 4475 tai kirsi@roof.fi

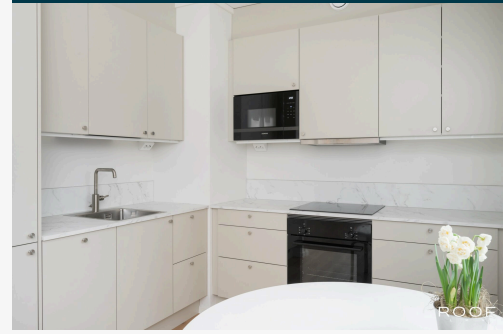


9.10.2026 | Julkaistu 09.10.2026

Kohdenumero 80539214

ROOF

L K V



Pohjois-Tapiola, Tapiola, Visamäki 4 D 24, 02130 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, p, 42,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

182 950,20 €

(4 304,71 €/m²)

Velkaosuus

6 049,80 €

(142,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

189 000 €

(4 447,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

416,50 € / kk

Hoitovastike

246,50 € / kk

Rahoitusvastike

170 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 170€ sisältää: Pvo 1, 1,30€/m², Pov 3, 0,9250€/m², Pov 6, 1,13 €/m² ja Pov 7, 0.37€/m². Laajakaistavastike 2,50€/kk (pakollinen).

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkamaksut: autopaikka 1, 21,50€/kk, autopaikka, sähkölataus, 20€/kk, autopaikka 3, 19€/kk.



HUONEISTO

Osakkeet

2800-2884

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, p

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/4

Asuintilojen pinta-ala

42,5 m²

Kokonaispinta-ala

42,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 42,5m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 1.1.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Keittiö on remontoitu 04/2026; Novart, greige; Jääkaappipakastin, induktioliesi, liesituuletin, integroitu astianpesukone, uuni. Työtaso laminaatti.

Pesutilat	Kylpyhuone; laatoitettu kauttaaltaan, allaskaappi, wc-istuin, peili, suihkunurkka taiteovilla, pk-liitäntä (pesukone kuuluu kauppaan).
Muut tilat	Asunnon lattiassa laminaatti, seinissä maali.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero.
Autopaikka	As Oy Tapionmänty on osakkaana parkkipaikkayhtiö Tapionrait Oy:ssä jonka osakkeita taloyhtiöllä on 30 kpl yhteensä 220 osakkeesta. Parkkiyhtiö Tapionrait Oy:n omistamat parkkipaikat on sähköistetty vuoden 2024 aikana siten että parkkiyhtiön osakastyöllä on mahdollisuus hankkia lämmityspaikkoihin myös sähköauton latauslaite taloyhtiön omalla kustannuksella. Tällä hetkellä As Oy Tapionmännyllä on latauslaite kahdessa sähkötolpassa eli neljällä autopaikalla. Autopaikkoja jakaa Tapiolan Lämpö Oy:n asiakaspalvelu jonka kanssa autopaikan vuokraaja tekee kirjallisen vuokrasopimuksen. Lämmityspaikan vuokra on 20€/kk. Lisäksi latauspaikasta peritään 20 €/kk.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu kokonaisuudessaan, pinnat maalattu, lattiamateriaali vaihdettu, katto maalattu.
Kauppaan kuuluu	Pyykinpesukone (2-3 vuotta vanha) kuuluu kauppaan.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tapionmänty Y-tunnus: 0102805-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 040,6 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto / peltikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, kellarikomerot, ullakko, sauna ja väestösuojat.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys.
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.11.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Huoneistossa suoritettut toimenpiteet: 2026 keittiöremontti, huoneiston lattia materiaalien uusinta, huoneiston seinien maalaus, huoneistossa tehty keittiöremontti jossa uusitaan kaikki kalusteet, kodinkoneet ja hanat. 2025 asuinhuoneistojen palovaroittimien asennus, LVV kuntotutkimus, parvekkeiden julkisivusaumojen korjaus, palovaroittimien asentaminen asuinhuoneistoon
2024 kuuden taloyhtiön yhteisomistaman parkkiyhtiön sähköistyksen uusiminen
2022 salaojien uusiminen, talosaunojen (2kpl) saneeraus
2020 porrashuoneiden ja kellaritilojen maalauskunnostus
2019-2020 iv-huippupuhaltimien uusiminen ja iv-järjestelmän säädöt
2019 lämmitysjärjestelmän tasapainotus (perussäätö), lämmönjakohuoneen tekniikan uusiminen, huippuimureiden uusiminen, vesikattojen maalaaminen
2018 ulko-oviin koodilukot, ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
2017 kylmäkellarien muuttaminen lämpimiksi komerotiloiksi, ikkunoiden uusiminen (asunnot ja yleiset tilat)
2016-2017 ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen (asunnot, porrashuoneisiin myös savunpoistoikkunat ja kellaritilat)
2015 salaojajärjestelmän kuntoselvitys
2014 maasadevesikourujen asennus
2013 viheralueet
2012 vesikatot ja ulko-ovien lipat uusittu, parveke- ja julkisivuremontti
2010 yhteisen jäterakennuksen valaistus
2011 vesikaton, ulko-ovilippojen ja ikkunapeltien uusiminen
2009 kiinteistön lukitukset uusittu, vesikaton kuntotutkumukseen laatiminen
2008 julkisivujen pehmeät saumat uusittu, ilmanvaihtohormien puhdistaminen
2007 salaojien painehuuhtelu, rakentamattomien kellaritilojen kosteussaneeraus (maamassojen vaihto sepeliin), pihakalusteiden uusiminen (hiekkalaatikko, penkki) keino poistettu
2006 lvi-kalusteita uusittu, antenniverkko saatettu digi-kelpoiseksi
2005 pystyrännien yläpäätkorjattu
2003-2007 parvekelattioita pinnoitettu n. 4 lattiaa / vuosi
2003 parkkipaikan peruskunnostus
1999 julkisivu- ja parvekebetonien korj. ja maalaus
1994 pesuhuoneiden vesieristys

Suunnitellut korjaukset

Taloyhtiön kunnossapitotarveselvitys vuosille 2025-2029 (hallituksen kokous 25.3.2025)

2026 perustukset ja alapohjat: rakennus sokkelin maalauskunnostus, porraskäytävä; porrashuoneiden valaisimet led-lamput, suunnitelma, kartoitus, kiinteistön kuntoarvion laadinta, julkisivusaumojen (parveke) korjaus.

Lukijan on huomattava että edellä mainittu kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Selvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

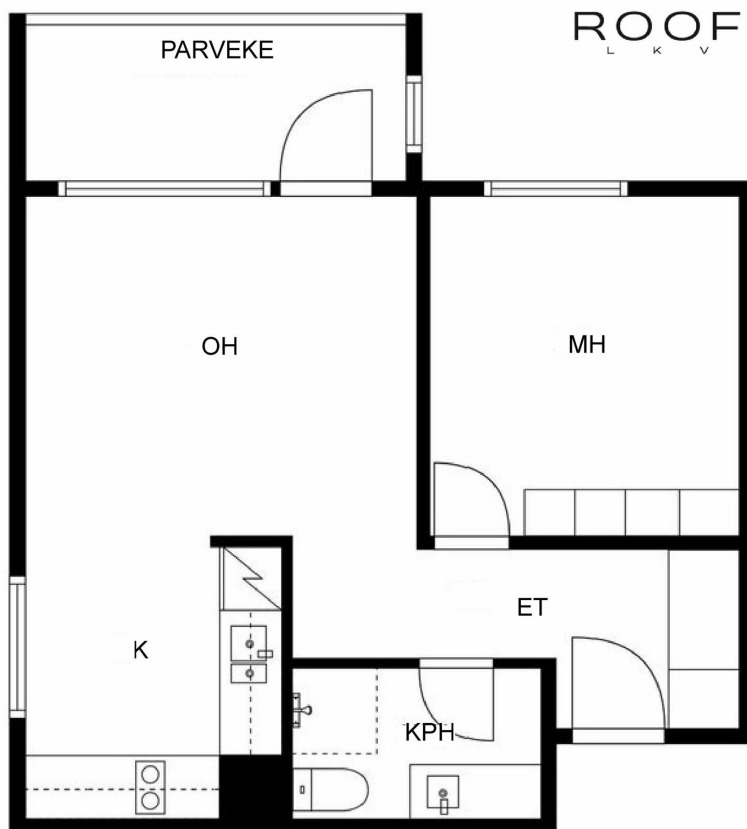
Kuntotutkimukset

Taloyhtiössä on suoritettu LVV-kuntotutkimus 4.12.2025 - saatavana välittäjältä.

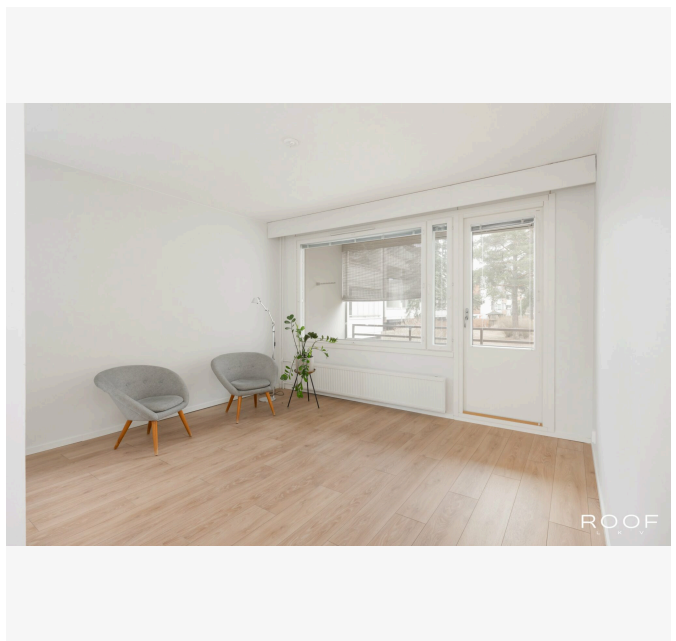
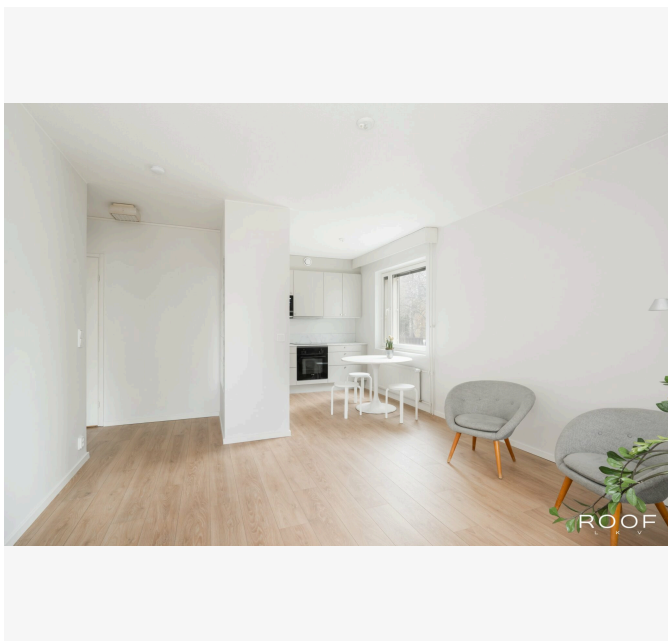
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunto Oy Tapionmänty on osakkaana parkkipaikkayhtiö Tapionrait Oy:ssä jonka osakkeita taloyhtiöllä on 30 kpl yhteensä 220 osakkeesta. Parkkiyhtiö Tapionrait Oy:n omistamat parkkipaikat on sähköistetty vuoden 2024 aikana siten että parkkiyhtiön osakastyöllä on mahdollisuus hankkia lämmityspaikkoihin myös sähköauton latauslaite taloyhtiön omalla kustannuksella. Tällä hetkellä Asunto Oy Tapionmännellä on latauslaite kahdessa sähkötolpassa eli neljällä autopaikalla. Autopaikkoja jakaa Tapiolan Lämpö Oy:n asiakaspalvelu jonka kanssa autopaikan vuokraaja tekee kirjallisen vuokrasopimuksen. Lämmityspaikan vuokra on 20€/kk. Lisäksi latauspaikasta peritään 20€/kk. Pihapaikat: 30 kpl
Isännöitsijä	Aarre Isännöinti Oy, Sinikka Saisong, 0201 986 700. Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.5.2026 päätökset: Päätettiin hyväksyä liitteenä olevan hallituksen esityksen talousarviosta ja vastikkeista: Hoitovastike ja käyttökorvaukset 1.7.2026 alkaen; asuinhuoneistot 5,80 e/m²/kk, vesimaksu 22,00 e/hlö/kk, saunamaksu 10,00 e/vuoro/kk, autopaikka 21,50 e/kk ja autopaikka (lataus) 20e/kk. Pääomavastikkeiden suuruudeksi esitetään 1.7.2026 alkaen; pääomavastike1 1,30 e/vel.yks/kk, pääomavastike3 0,925 e/vel.yks/kk, pääomavastike4 0,70 e/vel.yks/kk, pääomavastike6 1,13 e/vel.yks/kk ja pääomavastike7 0,37 e/vel.yks./kk. Yhtiöjärjestys 15§: Osakkaalla on oikeus asentaa omatoimisena hankkeena huoneistonsa parvekkeelle ilmalämpöpumppu (ILP) saatuaan taloyhtiöltä luvan asennukselle. Luvan myöntäminen edellyttää hallitukselle hyväksyttäväksi esitettyä suunnitelmaa, joka käsittää ILP:n teknisen kuvauksen, sisä- ja ulkoyksikön sijainnit, sähkösuunnitelman, töiden suorittajat yhteystietoineen sekä tiedot lopputarkastukset suorittavista henkilöistä. Suunnitelman on sisällettävä myös selvitykset kondenssivesien asianmukaisesta johtamisesta ja myös ennalleen saattamistoimenpiteet niiden taloyhtiön vastuulla olevien rakenteiden osalta, joihin muutoksia joudutaan tekemään ILP:n asennuksessa (mm. ulkoseinän läpiviennit). Ennen töiden aloittamista osakas ja taloyhtiö laativat keskenään sopimuksen, joka sisältää mm. seuraamukset.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Tapiolan kattavat palvelut; mm. useita kouluja ja päiväkoteja. kauppa, terveysasema, Ainoan kattavat palvelut, Tapiolan urheilupuisto ja kirjasto, kulttuurikeskus, Aalto yliopisto, bussipysäkki ja metro kävelyetäisyydellä, Tapiola-golf.
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki, 09-81621.
Vapautuu	Heti



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa





Kirsi Apajalahti-Plyhm

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, kaupanvahvistaja

050 343 4475

kirsi@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