

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!

YLIIMMÄN KERROKSEN LÄPITALON KAKSIO PUTKIREMONTOIDUSTA TALOYHTIÖSTÄ!

Valoa ja ylimmän kerroksen rauhaa Tapiolan Länsikorkeessa.

Tämä Naavakalliontiellä sijaitseva ylimmän kerroksen läpitalon kaksio ihastuttaa valoisuudellaan ja toimivalla pohjaratkaisullaan. Kahteen suuntaan avautuvat ikkunat tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa, ja selkeä huonejako tekee tiloista helposti sisustettavat. Reilut säilytystilat helpottavat arkea ja jättävät tilaa asumiselle. Kaapistot asunnossa ovat laadukkaat Inaria merkkiset kaapit.

Hyväkokoinen olohuone tarjoaa tilaa niin rentoutumiseen kuin yhdessäoloon. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisätilana pitkälle syksyyn. Vuonna 2017 remontoitu keittiö vastaa tämän päivän tarpeisiin ja muodostaa toimivan kokonaisuuden kodin muiden tilojen kanssa.

Koti sijaitsee yhdessä Tapiolan suosituimmista taloyhtiöistä. Omalla tontilla olevassa yhtiössä on toteutettu linjasaneeraus vuonna 2010 sekä runsaasti muita kunnostuksia vuosien varrella.

Tapiolan Länsikorkee on viihtyisä ja vihreä asuinympäristö, jossa Tapiolan perinteinen puutarhakaupunkitunnelma on vahvasti läsnä. Oravannahkatorin kupeessa arjen lähipalvelut ovat luonteva osa naapurustoa, ja Tapiolan keskustan monipuoliset palvelut täydentävät kokonaisuutta. Ympäristön ulkoilumahdollisuudet ja rauhallinen tunnelma tekevät sijainnista mieluisan paikan asua.

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ylimmän kerroksen kotiin!

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 2h+k

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



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026
Kohdenumero 80539521

ROOF

L K V



Tapiola, Länsikorkee, Naavakalliontie 1 D 31, 02120
Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, et, lasitettu parveke, 54,4 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 222,32 €

(4 765,12 €/m²)

Velkaosuus

18 777,68 €

(345,18 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

278 000 €

(5 110,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

542,82 € / kk

Hoitovastike

293,82 € / kk

Rahoitusvastike

249 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike jaettu seuraavasti:

Pääomavastike1 114,54 €/kk

Pääomavastike3 67,23 €/kk

Pääomavastike4 67,23 €/kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra (lämmin) 27 €/kk

Autopaikkavuokra (kylmä) 17 €/kk

Saunamaksu 15 €/kk

Pesutupa 1€/tunti

HUONEISTO

Osakkeet

13929-14426

Hallintamuoto

Asunto-osake

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, et, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

54,4 m²

Kokonaispinta-ala

54,4 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukaan 54,40m². 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, liesi, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti VARUSTUS: Inaria vaatekaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen VARUSTUS: Inaria vaatekaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Muutostyöt huoneistossa	2021: Mittatilaus vaatekaapistot (Inaria) 2017: Keittiöremontti kodinkoneineen (Noblessa)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

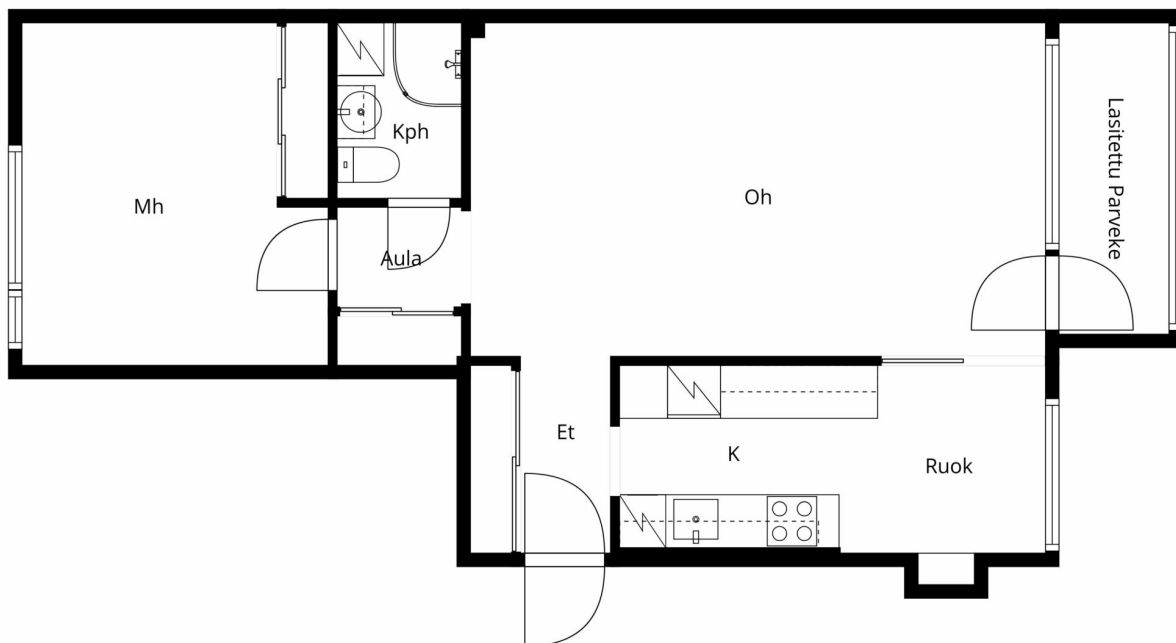
Yhtiön nimi	Asunto-osakeyhtiö Naavakallio Y-tunnus: 0102316-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 782 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Sauna, pukuhuoneet, pesutupa, kuivaushuone, mankelihuone, urheiluvälinesuojat, varastotilat, laajakaista DNA 10M, kaapeli-TV.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.05.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026: Asuntoparvekkeiden korjaukset ja tuuletusparvekkeiden uusiminen 2025: Kellarin palokatkot uusittu/korjattu 2025: Palovaroittimet asennettu asuntoihin Paloturvakumppanit Oy 2025: Parkkiruutujen viivojen maalaus 2023: Kaukolämpölaitteiston uusiminen LVI-Optio Oy 2022: Huonokuntoisten puiden poistoja ja uusia istutuksia 2021: Autopaikkojen viivojen maalaus 2020: Tuuletusparvekkeiden ja pyöräkellareiden sisääntulojen metallikaiteiden huoltomaalaus Teerisalo Maalaa Oy 2020: Maalämpö hankeselvitys Lapon Oy 2019–2020: Puiden kaatoja, pihan istutusten ja kulkuväylien parannuksia 2019: Salaojien ja sadevesijärjestelmien uusiminen Terrawise Oy, valvonta Kymppivalvonta Oy. Pysäköintialueella lisätty sähkösyöttövaraus sähköautojen latausta varten. 2019: Julkisivun valkoisten osien pesu Delete Puhdistuspalvelut Oy 2019: Ilmanvaihtohormien puhdistus Cervi Oy 2018–2019: Salaojien korjauksen suunnittelu Copla Oy 2018: Ikkunoiden maalaus-kunnostus Saumaster Oy, valvonta Asiantuntijamestarit Oy. Asuinhuoneiden ikkunoista ja parvekeovista kunnostettiin karmin ulkokappale, karmin välitila ja ulkopuite molemmin puolin. Ikkunoiden vesipellit ja ranskalaisten parvekkeiden teräskaitteet kunnostettiin. Porrashuoneiden ja kellaritilojen ikkunat kunnostettiin. Biobe-korvausilmaventtiilit asennettiin ikkunoiden yläkarmiin. Ulko-ovet kunnostettiin. 2018: Katon turvavarusteet (turvakisko, nousuesteet jne.) 2018: Jätekatoksen rakentaminen 2015: Pihavalaistuksen parantaminen 2015: Vesikaton ja räystäskourujen maalaus sekä takasyöksyjen uusinta 2013: Peltikaton lumenpudotusvahinkojen korjaaminen (huolto-yhtiö) 2012: Akustolevyt porrashuoneiden kattoihin 2012: Jätekatoksen suunnittelu – ei toteutettu 2010: Linjasaneeraus ja peltikaton uusiminen 2000: Lämmitys-järjestelmän saneeraus 1997: Parvekeremontti
Suunnitellut korjaukset	2026–2027: Viemäreiden ilmanpoistokanavien kuvaus/puhdistus 2026–2027: Lukituksen uusiminen ja mahdollisesti samalla ulko-ovien kunnostukset 2027: Ilmanvaihdon parantamisen suunnittelu 2027: Valaisinjohtojen, pistorasioiden ja niiden johdotusten saneeraustarpeen selvittäminen ja mahdolliset toimenpiteet 2026–2028: Tiilijulkisivun rapautuneiden saumojen paikkakorjaus 2027–2028: Uusien autopaikkojen sähkötolppien lisäämisen ja sähköautojen latausmahdollisuuksien selvittäminen, Ilmanvaihdon parantaminen 2030: Patteriverkoston tasapainotus ja säätö sekä patteriventtiileiden uusiminen
Kuntotutkimukset	2025: Katon tarkastus Ehtatek 2023: Parvekkeiden kuntotutkimus Sitowise 2022: Kiinteistön peruskuntoarvio Kuntoarvio.com 2021: Puiden kuntoarvio Touran Puuapu Oy 2021: F-portaan päätyasuntojen lämpökuvaus 2017: Kellaritilojen kosteuskartoitus Master Kuivaus Oy 2017: Katon kuntotarkastus Kattotutka Oy Loput tutkimukset löytyvät kunnossapitotarveselvityksestä.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 435 091,28 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Tuula Lönnqvist Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 asiakaspalvelu@eh taisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 06.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Tapiola

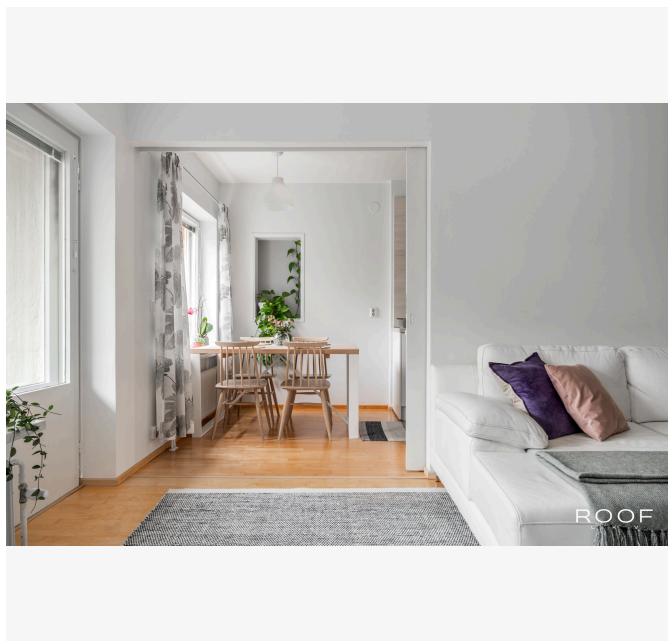
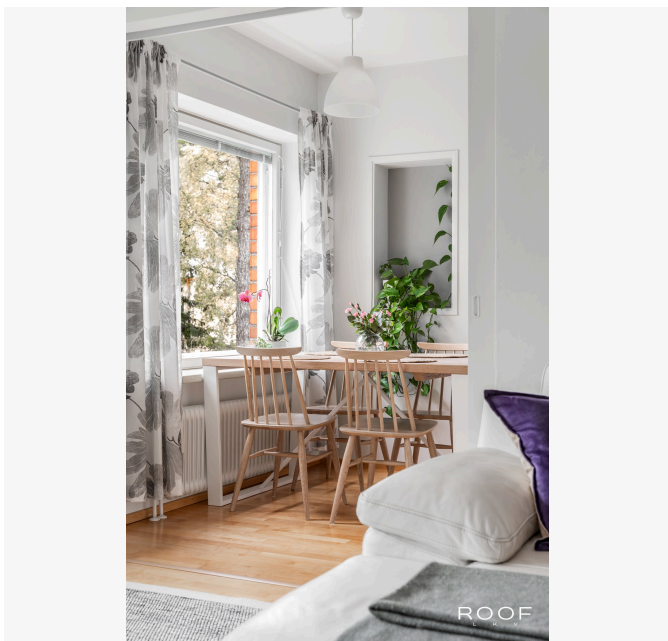
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Ainoa n. 750 m. Lidl Niittykumppu n. 1,4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jousenkaaren koulu n. 750 m. Etelä-Tapiolan lukio n. 210 m. Päiväkoti: Metsolan päiväkoti n. 230 m. Jousenkaaren päiväkoti n. 600 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 150 m. Metroasema n. 1,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Jousenkaaren täydennysrakentaminen: Jousenkaaren alueelle suunnitellaan uutta päiväkotia ja asuinrakentamista. Suunnitelmissa huomioidaan luonto, kulttuurihistorialliset arvot ja alueella sijaitsevat linnoitusrakenteet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 16.9.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Hyväksymisvaihe sekä Selvitykset ja suunnitelmat. Lisätietoa antaa: Helsingin kaupunki asemakaavoitus Kansakoulukatu 3, 00100 Helsinki p. (09) 310 1691 https://kartta.hel.fi/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

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