

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!

Ullantorpantie 7:ssä sijaitseva valoisa kolmio on ihanteellinen paikka asua, jos arvostaa hyviä liikenneyhteyksiä ja rauhallista ympäristöä. Tämä 69,5 m² kokoinen asunto sijaitsee vuonna 2004 valmistuneen talon neljännessä kerroksessa, ja sieltä avautuvat näkymät pihalle sekä kadulle.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, iso ja toinen hieman pienempi, molemmissa kaapistot. Oma ikkunallinen sauna. Keittiö avautuu tilavaan olohuoneeseen. Lasitettu parveke tuo lisätilaa.

Kauniaisten lähettävillä olevalla Ymmerstan alueella on erinomaiset palvelut ja liikenneyhteydet. Koivuhovin juna-asema on kävelyetäisyydellä, ja sieltä pääsee Helsinkiin noin 20 minuutissa. Alueella on myös useita bussilinjoja, jotka palvelevat Espoon keskusta, Kauniaisia ja Helsinkiä. Päiväkodit ja koulut ovat lähellä, mikä tekee arjesta sujuvaa lapsiperheille. Ulkoilumaastot lähellä-

Taloyhtiössä on hyvin hoidettu piha-alue ja useita pysäköintipaikkoja, mukaan lukien sähköpistokepaikkoja. Taloyhtiössä on tehty useita kunnostuksia, mikä kertoo kiinteistön hyvästä ylläpidosta.

Mukavaa asumista rauhallisella alueella, jossa kaikki tarvittava on lähellä.

Lisätiedot ja esittelyvaraukset,
laura.ruuska@roof.fi
050 584 9766



21.9.2026 | Julkaistu 10.02.2026

Kohdenumero 80462957

ROOF
L K V



Ymmersta, Ullantorpantie 7 B 29, 02750 Espoo

Kerrostalo, 3 h + k + ph + sauna + lasitettu parveke, 69,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

234 982 €
(3 381,04 €/m²)

Velkaosuus

18 €
(0,26 €/m²)

Velaton hinta

235 000 €
(3 381,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

340,55 € / kk

Hoitovastike

340,55 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 26 €/kk, autopaikkavuokra (Ymmersta) 20 €/kk, autohallivuokra 26 €/kk, autopaikkavuokra 1 22 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet 39311-40987

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3 h + k + ph + sauna + lasitettu parveke

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 4/5

Asuintilojen pinta-ala 69,5 m²

Kokonaispinta-ala 69,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, keittiösaareke, uuni ja liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja peili
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Kaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Pihalle ja kadulle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Maalattu seiniä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Santelipuu Y-tunnus: 1707579-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0055-0024-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 822 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Urheiluvälinevarasto (ja lastenv), kuivaushuone ja huoneistokohtainen varasto, lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.01.2033

TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Sisääntuloaulojen seinien maalaus ja akustolevyjen vaihto, vesikaton vuoto (lv-koneen), pellityksen tiivistys, ilmastointihormien puhdistus, ilmavirtojen mittaus ja säätö, läpivientien tarkastus ja korjaus. 2023 sähköautojen hidaslatauspistokkeet pihapaikoille. 2020-2023 Vuosihuoltokorjauksia. 2019 Ilmalämpöpumppujen (6 kpl) 2017 Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen, TR Sauma Oy. 2016 Elementtisaumojen uusimissuunnittelu, Ins.tsto Tähtiranta. 2014 Ilmastointihormien puhdistus, ilmavirtojen mittaus ja säätö, Constitalotekniikka Oy.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitohankkeet vuodeksi 2025: Viemäreiden kannakointi, energiansäästökartoitus, huoneistojen palovaroittimien kunnon, lukumäärän ja sijoittelun tarkastus sekä uusiminen. Energiansäästökartoitus. Huoneistojen palovaroittimien kunnon, lukumäärän ja sijoittelun tarkastus sekä uusiminen. Yhtiön kunnossapitohankkeet vuosille 2026-2028 Pohja- ja pihaviemäreiden kuvaus ja huuhtelu. Lämmönjakokeskuksen säätölaitteiden uusinta. Lämmönjakokeskuksen uusiminen ja säätölaitteiden uusinta. Lämmityksen perussäätö (= lämmitysverkoston tasapainotus), linjasäätö- ja patteriventtiilit uusinta. Parvekkeiden kuntotutkimus. Parvekkeiden kunnostus piellelementtien osalta. Käyttöveden linjaventtiilien uusiminen ja virtaamien säätö. Varaudutaan ilmanvaihtokoneiden uusimisiin. Hissien kuntoarvio. Märkätilojen kosteuskartoitus. Viemäreiden kuvaus. Lattialämmitystermostaattien uusiminen tarpeen mukaan. Porrashuoneiden valaistuksen ja ohjausjärjestelmän uusiminen. Aluevalaistuksen uusiminen. Märkätilojen kunnostaminen (varaus) Yhtiön kunnossapitohankkeet vuosille 2029-2030 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen, mittaus ja säätö. Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu tarvittaessa. Lukijan on huomattava, että edellä luetellut on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Hallituksen kunnossapidonperiaateohjelma 2025
Kuntotutkimukset	2024 Kuntoarvio, Sustera. 2023 energiatodistuksen päivitys. 2022 vesikaton kuntokatselmus. 2021 salaojajärjestelmien puhdistus, tutkimus ja kuntoselvitys, Kylander Oy, piha-autopaikkojen latausselvitys, Tehomen Oy. 2019 parvekkeiden kosteusselvitys / silmämääräinen arviointi, TL-Tekniset 2017 vesikaton tarkastusraportti, Pelti-Ässät. 2013 suppea rakennustekninen kuntoselvitys, Suomen Talokeskus O
Kiinnitykset	2 193 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Sähköpistokepaikkoja:26, autohallipaikkoja: 10. Autohallipaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 26 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Johanna Remes Tekniikantie 2 02150 Espoo 010 339 0533 asiakaspalvelu@fluxio.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

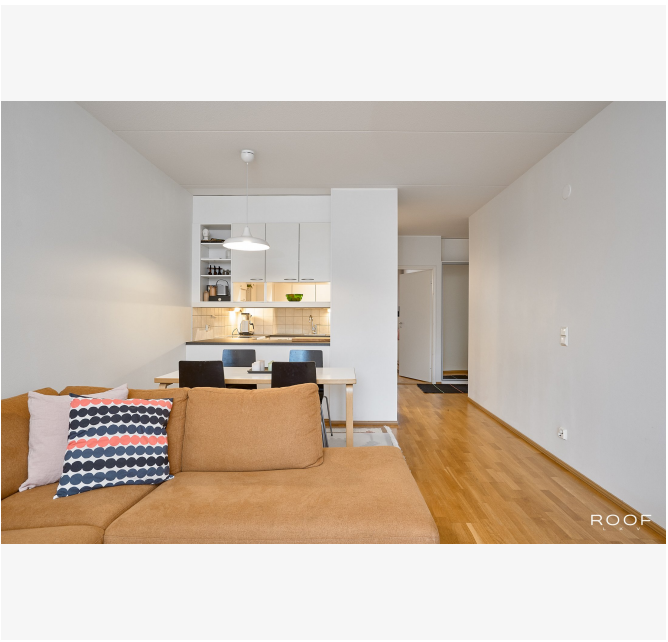
MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueen liikenneyhteydet ovat sujuvat, juna-asema lähellä, aluetta palvelee useat bussilinjat Espoon keskukseen, Kauniaisiin sekä Helsinkiin. Julkinen liikenne palvelee hyvin kaikkina viikonpäivinä myös öisin. B-vyöhykettä eli HSL-lipun hinta edullinen. Autolla lyhyt matka Turunväylälle, Kehä II & III:lle. Juna-asemalla käynnissä remontti liittyen tunnin junaan, parantaa julkisia yhteyksiä entisestään. Päiväkodit alle 100 metrin päässä, kouluun alle 500 metriä, ei mainittavaa liikennettä koulumatkoilla. Kävelymatkan päässä kaksi lähikauppaa ja Kauniaisten ostoskeskuksen kattavat palvelut.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Ab-vyöhykkeellä. Koivuhovin asema kävelymatkan etäisyydellä. Helsinki n. 20 min junalla. Alueliikenne busseilla.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Laura Ruuska
Myyntineuvottelija, KiLAT
050 584 9766
laura.ruuska@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3



+358 20 7304 1101



www.roof.fi



Kauppalankatu 5, Kouvola

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