

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!

Tilava ja muunneltava koti loistavalla sijainnilla Leppävaarassa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja tilavaan kerrostalohuoneistoon erinomaisella sijainnilla Leppävaarassa. Asunto on muuttovalmis ja tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet erilaisiin elämäntilanteisiin.

Asunnon pohjaratkaisu on alun perin ollut kolmen makuuhuoneen kokonaisuus, mutta yksi väliseinä on purettu ja tilalle on tehty avara ruokailutila olohuoneen yhteyteen. Ratkaisu tuo kotiin lisää avaruutta ja mahdollistaa suuretkin ruokailu- ja oleskeluhetket. Tilaa voi käyttää myös esimerkiksi tv-huoneena, työtilana tai harrastehuoneena. Halutessaan alkuperäisen pohjaratkaisun saa helposti palautettua rakentamalla väliseinän takaisin, jolloin asunnosta saa jälleen kolmen makuuhuoneen kodin.

Asunnossa on erillinen keittiö, johon mahtuu hyvin myös ruokapöytä. Keittiö on remontoitu noin kymmenen vuotta sitten ja toimii edelleen käytännöllisenä arjen keskuksena.

Kodin arkea helpottaa erillinen wc sekä kylpyhuone, joka on uusittu vuonna 2017 taloyhtiön toimesta. Samassa yhteydessä taloyhtiön kaikki kylpyhuoneet on remontoitu, mikä tuo huolettomuutta tuleville vuosille. Täältä löytyy myös sauna.

Sijainti on yksi tämän kodin ehdottomista vahvuuksista. Leppävaaran monipuoliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä – kauppakeskus Sellaon kattavat liikkeet, ravintolat ja palvelut löytyvät läheltä. Liikkuminen on sujuvaa, sillä Leppävaaran juna-asema sekä Raide-Jokeri tarjoavat erinomaiset yhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle.

Alue tunnetaan myös loistavista ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksistaan. Läheiset puistot ja ulkoilureitit kutsuvat liikkumaan ympäri vuoden, ja kesäpäivinä Leppävaaran suosittu maauimala tarjoaa virkistävän paikan rentoutua lähes nurkan takana.

Tämä koti tarjoaa tilaa, muunneltavuutta ja huippusijainnin – sopiva vaihtoehto niin perheelle, pariskunnalle kuin etätöitä tekeväälle.

Tervetuloa tutustumaan paikan päälle ja ihastumaan!

Jaana Huurinainen LKV, KiAT, RI
jaana.huurinainen@roof.lkv puh. 040 359 3747



21.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80490270

ROOF

L K V



Leppävaara, Harakantie 10 B 29, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, s, wc, lasitettu parveke, 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

247 255,70 €

(3 071,50 €/m²)

Velkaosuus

1 744,30 €

(21,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

RL6 Sähköautojen lataus - 28.02.2026 oli huoneiston velkaosuus 1 774,30 euroa.

Vesi

17 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikkavuokra 20 e/ paikka

Autopaikkavuokra 15 e/paikka

Lainaan voi tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä pankin kuluitta korontarkistuspäivänä 9.11. sekä lyhennyksen ja koronmaksun yhteydessä 30.4. ja 31.10, muulloin tehdystä ylimääräisestä lyhennyksestä pankki perii hinnastonsa mukaisen palkkion ja mahdolliset jälleenrahoituksen kulut 400 euroa. Isännöitsijätoimisto perii lainaosuus laskusta 81 e/laina.

Velaton hinta

249 000 €

(3 093,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

388,01 € / kk

Hoitovastike

362,25 € / kk

Rahoitusvastike

25,76 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1583-1663

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h, k, kph, s, wc, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia	3/6
Asuintilojen pinta-ala	80,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	80,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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: Erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Edellinen omistaja remontoinnut keittiön 2014 (Ala Carte keittiö).
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja korkea kaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Taloyhtiö on uusinnut kaikki yhtiön kylpyhuoneet 2017-2018.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Saunan kiuas uusittu 2025.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Yhdestä makuuhuoneesta on tehty ruokailutila.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Parvekkeelle on asennettu 2024 sälekaihtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

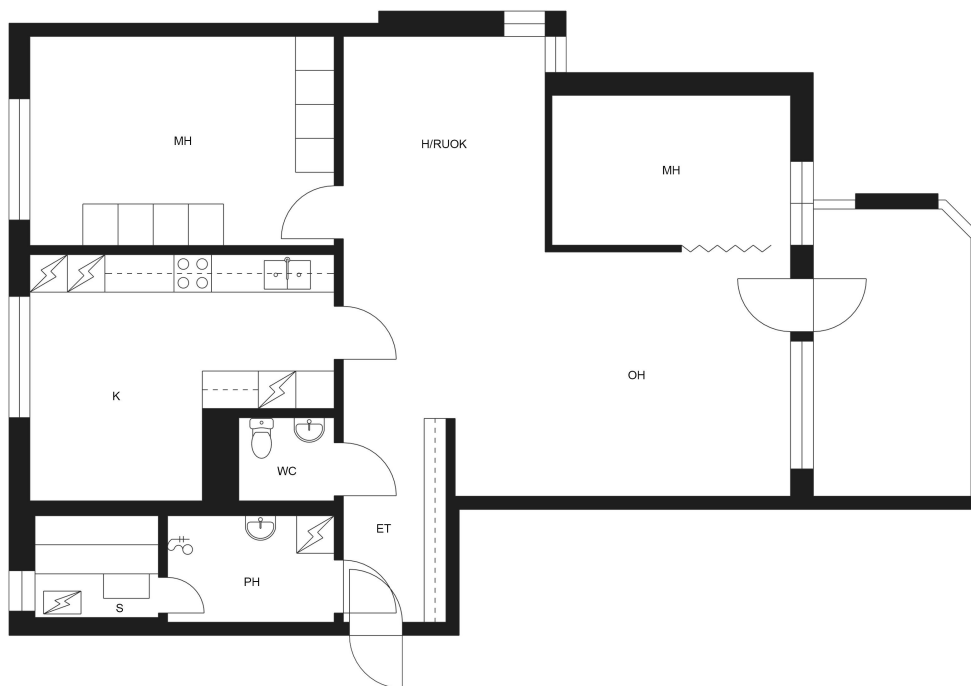
Yhtiön nimi	Asunto Oy Harakankello Y-tunnus: 0601971-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 281 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 59 Liikehuoneistot: 4 kpl (271.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.10.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen: 2024 Taloyhtiön vastuulla olevien palovaroittimien asennus. Kiinteistön ulko-ovien huoltomaalaus. Salaojien huuhtelu ja kuvaus. Viemäreiden huuhtelua ja kuvaus. 2023 Sokkelien maalaus. Jätekatosten kunnostus. Asfaltointikorjauksia. Sähköautojen lataus, 31 paikkaa, eteläpään pysäköintipaikat. 2022 Kiinteistön peruskuntoarvio. 2020 Vesikattojen maalaus ja lumiesteiden asentaminen, porraskäytävien kerrosnumerointi. 2019 Porraskäytävien maalaus, ilmanvaihtokanavien säätö, yleisten tilojen valaistuksen uusiminen. 2017-2018 Kylpyhuonesaneeraukset. 2015 Pihan kunnostus 2014 Parvekkeiden, terassien ja elementtisaumojen korjaus sekä julkisivujen maalaus 2013 Kuntoarvio 2009 Vesikattojen ja syöksytorvien maalaus sekä ikkunoiden korjaus- ja muutostyöt 2008 Lämmönjakohuoneen muutostyöt ja patterverkoston muutostyöt 2007 Ilmastointikanavien puhdistus 2006 Lämpöpattereiden tuloputkien ja venttiilien uusiminen sekä elementtisaumojen uusiminen 2005 Sadevesi- ja salaojavesijärjestelmän uusiminen PTS-suunnitelma kokonaisuudessaan saatavissa kohdetta hoitavalta välittäjältä.

Suunnitellut korjaukset	2026 Lämmönvaihtimen uusiminen
	2027 Putkiston kuntotutkimus; Hissien peruskorjaus / uusiminen, suunnittelu; Lukituksen uusiminen
	2028 Ilmanvaihtojärjestelmän nuohous; Hissien peruskorjaus / uusiminen;
	2029 V. 2028 tehtävän viemärien huuhtelun ja kuvauksen perusteella mahdolliset viemärien kunnostukset mm. valurautaisten viemäriosioiden osalta. Etupihan ja salaojien kunnostus. Elementtisaumojen uusiminen
	2032 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 13.09.2022
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty kauttaaltaan koko huoneistoon, yhtiön kph remonttien yhteydessä tehtiin kartoitus kph:siin ja niistä ei löytynyt asbestia. 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.
Kiinnitykset	1 400 000 € Päivämäärä: 28.02.2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikkasäännöt 1. Autopaikkoja vuokrataan talossa asuville osakkeenomistajille ja vuokralaisille yksi paikka huoneistoa kohden. 2. Isännöintitoimisto ylläpitää autopaikkojen jonotuslistaa ja autopaikat vuokrataan jonotusjärjestyksessä. 3. Autopaikan haltija ei saa siirtää autopaikan vuokra- tai hallintaoikeutta edelleen. Autopaikka ei siirry huoneiston vuokrauksen tai myynnin seurauksena seuraavalle asukkaalle. 4. Autopaikka on tarkoitettu paikkaa vuokraavan huoneiston käytössä olevan henkilöauton, moottoripyörän tai mopoauton paikoitukseen. Ajoneuvon on mahdollista ruutuun siten, että se ei vaikeuta viereisten paikkojen käyttöä. 5. Jos paikkoja on vapaana, voi huoneistoa kohden vuokrata lisäpaikkoja. Lisäpaikasta joutuu luopumaan yhden kuukauden kuluessa isännöitsijän ilmoituksesta, jos autopaikkaa hakee talon asukas, jonka huoneistoa kohden ei vielä ole vuokralla yhtään autopaikkaa. Mikäli useamman autopaikan haltijoilla on sama määrä paikkoja, heidän joukostaan arvotaan haltija, joka joutuu luopumaan paikastaan. 6. Sääntöjen rikkominen voi johtaa autopaikan vuokraoikeuden menettämiseen. Autokatospaikat: 24 kpl Pihapaikat: 17 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Tero Harju Ahventie 4 B 38 02170 Espoo 010 228 4000 (asiakaspalvelu) tero.harju@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

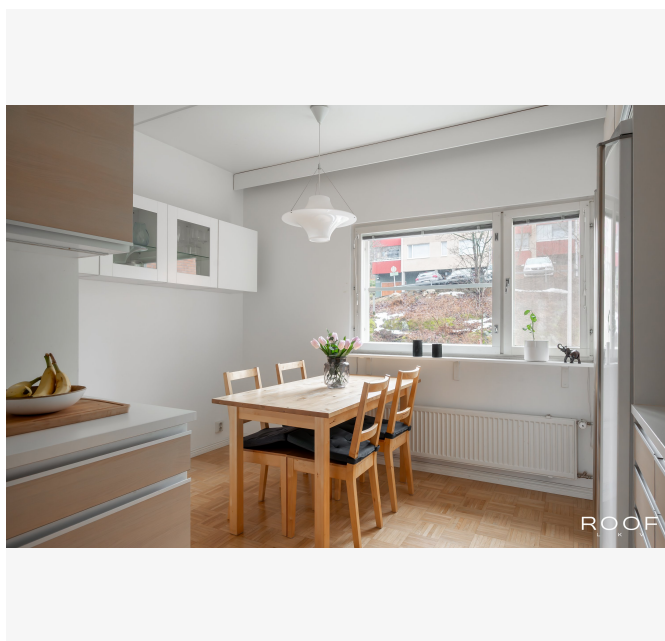
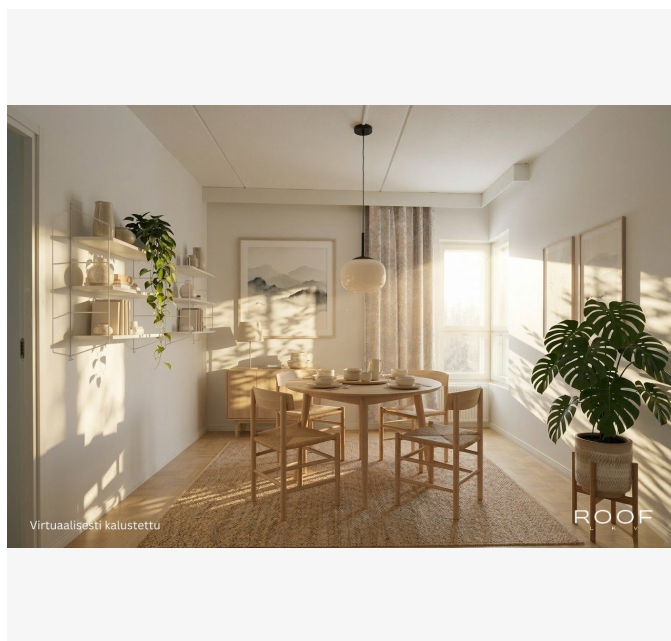
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Sello n. 700 m. K-Supermarket n. 400 m. Leppävaaran uimahalli ja maauilmala n. 700 m. Leppävaaran kuntorata n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Leppävaaran koulu n. 400 m. Alberga skola ca. 400 m. Päiväkotit: Monikon päiväkotit n. 400 m. Pilke-päiväkotit Aftonstjärnan n. 400 m. Päiväkotit Päivänpaisteiden Mummola n. 100 m.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja raitiovaunupysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki 09 816 21
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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