

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!

Tämä valoisa kaksio sijaitsee Sipoon Söderkullan sydämessä, Torpantiellä. Asunnon avokeittiö ja olohuone muodostavat viihtyisän ja avaran tilan, joka houkuttelee nauttimaan arjesta. Keittiössä on käytännöllinen keraaminen liesi ja jääkaappipakastin, ja olohuoneen laminaattilattia tuo tilaan lämpöä ja kodikkuutta.

Makuuhuoneessa on rauhallinen tunnelma, ja sen laminaattilattia ja maalatut seinät luovat harmonisen kokonaisuuden. Kylpyhuone on varustettu mukavuuksilla, kuten lattialämmityksellä ja pesukoneliitännällä, mikä tekee arjesta sujuvaa.

Asunnon oma piha-alue ja terassi tarjoavat mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ja vehreistä näkymistä. Sijainti on erinomainen, sillä bussipysäkki on lähellä, mikä helpottaa liikkumista. Söderkulla tarjoaa rauhallista asumista luonnon läheisyydessä, mutta kuitenkin hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Tämä asunto on loistava valinta ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa valoisuutta, avaruutta ja hyvää sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



20.9.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80503642

ROOF
L K V



Söderkulla, Torpantie 14 A 2, 01150 Sipoo

Kerrostalo, 2h, avok, kph, et, piha, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

102 016,44 €

(1 729,09 €/m²)

Velkaosuus

2 983,56 €

(50,57 €/m²)

Velaton hinta

79 000 €

(1 338,98 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

394,12 € / kk

Hoitovastike

342,20 € / kk

Rahoitusvastike

51,92 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 25.6.2025 hallitukselle annettiin valtuutus tarvittaessa periä toimikauden aikana 1-2 kuukauden hoitovastiketta vastaava summa. Pääomavastikkeen maksaminen yhtiön vuonna 2025 ottamaan korjauslainaan alkaa 1.5.2026. Pääomavastikkeen määrä lainan alkaessa on 0,880€/m²/kk.

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 25€/kk (1vuoro/viikko) tai 40€/kk (2 vuoroa/viikko)

Vesimaksu määräytyy huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.



HUONEISTO

Osakkeet

36-94

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, et, piha

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 59 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Torpanpuisto – Torpparken Bostads Ab Y-tunnus: 0131093-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 753-419-4-1083
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 601 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12 Liikehuoneistot: 1 kpl (115 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, askarteluhuone ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 08.09.2026

Tehdyt korjaukset	2025 – Palovaroittimet asennettu, B13-huoneiston vikakorjaus 2021 – Normaaleja huoltoja 2020 – B13-saneeraus valmistunut, ilmanvaihtokanavat puhdistettu 2018 – Pyöräkellarin ja kerhohuoneen siistiminen vanhoista käyttämättömistä tavaroista 2016 – Alakerroksen rikkiinäisten putkien saneeraaminen, talon ulko-ovien ja ikkunoiden vaihto, talojen välisen putkitunnelin ja sen sisällä olevien putkien kunnostus 2015 – Ikkunoiden ja parvekkeenovien tarjoukset ja toteutus
Suunnitellut korjaukset	2025 A-talon varaston ja saunan pukuhuoneen kosteuskorjaus (vaihe: suositeltu) 2024 – 2027 Kylpyhuonetarkastukset (vaihe: suositeltu) 2026-2029 Sammalien ja jäkälän poisto ulkoseinistä (vaihe: suositeltu) 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 kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
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.
Kiinnitykset	596 140 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Mika-Rainer Gustavson Lundinkatu 10 06100 Porvoo 010 228 2000 mika.gustavson@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lidl Sipoo, Söderkulla, n. 650 m. S-market Söderkulla, n. 750 m. K-Supermarket Söderkulla, n. 800 m.
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Sipoonlahden koulu, n. 1 km.
Päiväkoti: Landsängensin päiväkoti, n. 400 m.
Päiväkoti Miili, n. 1,5 km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

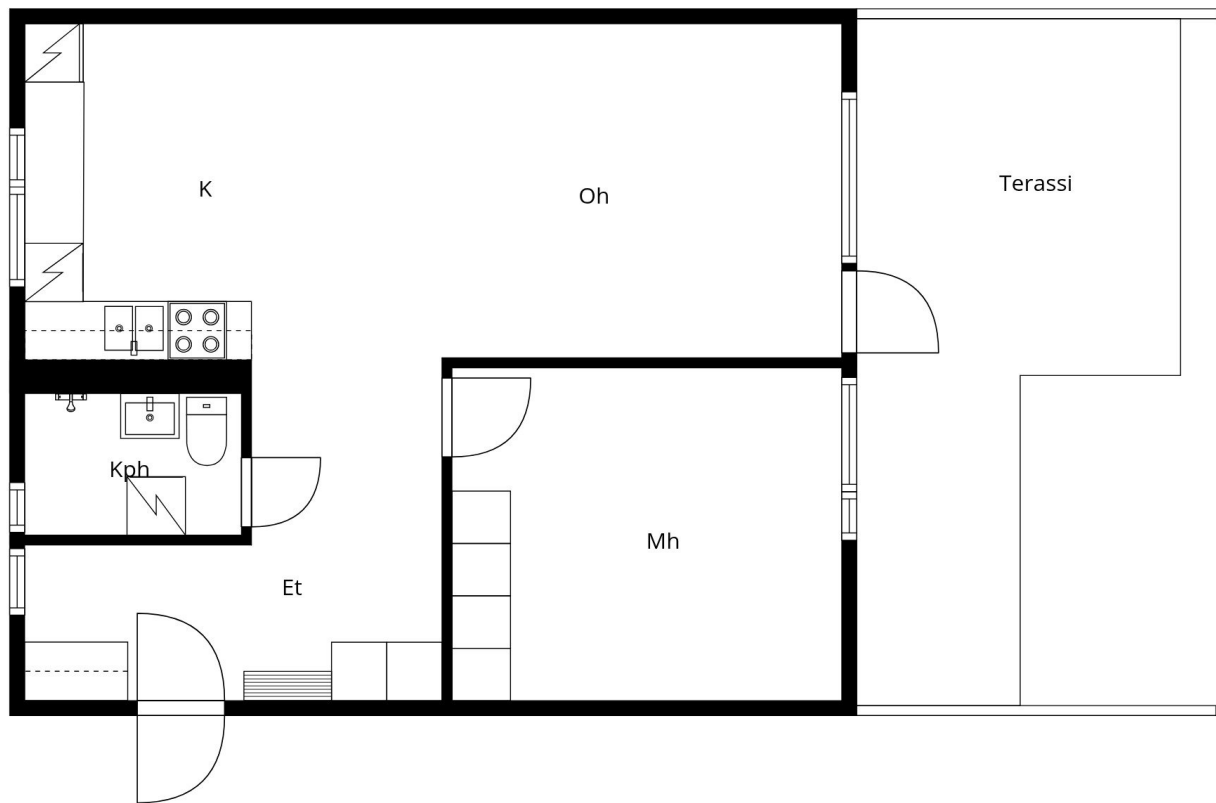
Kaavoitus

Asemakaava
Sipoon kunta, kirjaamo@sipoo.fi, vaihde p. +358 9 23531

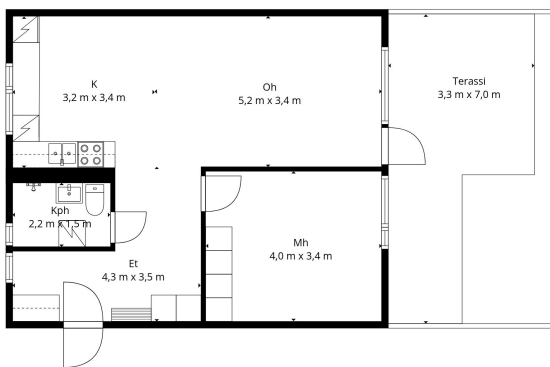
Vapautuu

Sopimuksen mukaan





Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



Polkujen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu.

Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu. Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu. Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu.

Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu.

Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu. Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu. Kuulokkeen suunta on oikea, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole kuvattu.



ROOF



Mari Jokelainen

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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