

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!

Kohteessa järjestetään vain yksityisnäyttöjä, ota yhteys välittäjään
0407703800!

Nyt myynnissä Lippajärven rauhallisella pientaloalueella tilava
erillistalo vehreällä piha-alueella!

Tämä kaksikerroksinen erillistalo tarjoaa monipuoliset tilat
suuremmankin perheen arkeen. Kodin sydämen muodostavat
yhtenäinen olohuone, ruokailutila ja keittiö, joissa korkea viistokatto
tuo avaruutta ja luonnonvalo pääsee sisään suurista ikkunoista.
Olohuoneesta on kulku katetulle terassille ja omalle piha-alueelle.
Pohjaratkaisun myötä oleskelutilat sijoittuvat luontevasti tähän
kaksikerroksiseen kotiin ja jokaiselle perheenjäsenelle löytyy omaa
rauhaa kummassakin kerroksessa.

Sisääntulokerroksessa sijaitsevat kolme makuuhuonetta, keittiö,
ruokailutila, olohuone, kodinhoitohuone sekä kylpyhuone wc :lla sekä
kolmannen makuuhuoneen yhteydessä sijaitseva erillis-wc sekä
vaatehuone. Apukeittiöstä on oma uloskäynti, mikä helpottaa arjen
sujuvuutta.

Alakerrassa sijaitsevat suuri takkahuone, kaksi harrastehuonetta
jotka helposti muunneltavissa muuhun käyttöön, kylpyhuone wc: lla,
sauna sekä tekninen tila. Vuonna 2025 uusitut sauna- ja pesutilat
tarjoavat nykyaikaiset puitteet rentoutumiseen. Pohjaratkaisu
tarjoaa joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin.

Katettu terassi jatkaa oleskelutiloja ulos ja avautuu vehreälle piha-
alueelle. Isännöitsijäntodistuksen mukaan huoneiston hallinta-alue
on noin 600 m². Piha tarjoaa tilaa oleskeluun, leikeille, istutuksille ja
vapaa-ajan viettoon. Asunnon etupihalla on tilaa useammalle
autolle.

Asunto Oy Espoon Lippajärventie 12 A on kahden huoneiston
asunto-osakeyhtiö omalla tontilla. Yhtiössä ei peritä hoitovastiketta,
vaan osakkaat vastaavat omista kulutus- ja
ylläpitokustannuksistaan. Lämmitysmuotona on kaukolämpö
vesikiertoisella lattialämmityksellä ja kohteessa on valokuituyhteys.

Lippajärvi on viihtyisä ja vehreä pientaloalue, jossa arki sujuu
luonnon ja palveluiden läheisyydessä. Alueella on useita päiväkoteja
sekä suomen- ja ruotsinkielisiä kouluja. Päivittäispalvelut, ulkoilureitit
ja Lippajärven virkistysmahdollisuudet sijaitsevat lähellä kotia.
Liikenneyhteydet ovat sujuvat niin bussilla kuin omalla autollakin, ja
alueelta on hyvät yhteydet Leppävaaraan, Kehä II:lle sekä
Turunväylälle.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ann-Marie Nordström LKV | 0407703800 | ann-marie@roof.fi



Jag betjänar även på svenska.
I can provide services also in English.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN

Get a roof.
www.roof.fi

.....

 21.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026
Kohdenumero 80497136

Lippajärvi, Lippajärventie 12 A 1, 02940 Espoo

Erillistalo, 6h, k, apukeittiö, khh, 2xkph sis.wc, s, erillis wc, takkahuone, tekninen tila, terassi, ulkovarasto,
106 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

595 000 €

(5 613,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

595 000 €

(5 613,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

0 € / kk

Hoitovastike

0 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Myytävän huoneiston maksutiedot (2025):

Kiinteistövakuutus: 406,38 €/vuosi

Kiinteistövero: 885,32 €/vuosi

Jätemaksu: 209,47 €/vuosi

Huomioitavaa: Kiinteistövero, kiinteistövakuutusmaksut sekä jätemaksut tarkistetaan vuosittain. Maksujen ja verojen määrät voivat muuttua vuosittain, ja tulevaisuudessa ne voivat myös nousta.

Asukkaiden lämmityskustannukset ovat olleet 2025: 2388,60 €

Sähkönkulutus vuodessa 7500-8000 kWh

Vesi

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Etäluettava vesimittari, nykyisten omistajien käytön mukaisesti laskut olleet noin 40 € / kk.

Yhtiökokous 24.05.2026: 8 § Talousarvio ja yhtiövastike. Päätettiin, että yhtiö ei peri yhtiövastiketta. Yhtiön osakkaat vastaavat suoraan kaikista maksuista, joten yhtiöllä ei ole omaa talousarviota. Yhtiöllä ei ole korjaussuunnitelmaa, vaan yhtiön osakkaat vastaavat hallinnoimiensa kiinteistöjen korjauksista itsenäisesti. Kunnossapitovastuuta täsmennetään päivitetyssä yhtiöjärjestyksessä.

HUONEISTO

Osakkeet

3-4

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

6h, k, apukeittiö, khh, 2xkph sis.wc, s, erillis wc, takkahuone, tekninen tila, terassi, ulkovarasto

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

106 m²

Muiden tilojen pinta-ala	118 m ²
Kokonaispinta-ala	224 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (pohjapiirustus) huoneistoala on 106,0 m² ja kellarin pinta-ala on 118,0 m². Isännöitsijäntodistuksen sekä yhtiöjärjestyksen mukaan pinta-ala 106 m², muut pinta-alat 118 m². Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen 04.06.2026 mukaan huoneistoala on 106,0 m² ja kellarin pinta-ala on 118,0 m².
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin (apukeittiössä), uuni (AEG, ostettu 2025), liesi (AEG, ostettu 2025), liesituuletin (aktiivihillisuodatin) ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Ohutlaualattia Lattia uusittu 2020
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutila remontoitu kokonaan 2025 sisältäen saunan, kiukaan ja pesutilan sekä wc.
Erillinen WC	Varustus: Suihku (Toisessa wc :ssä suihku), WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Erillis wc :t yläkerrassa jossa toisessa myös suihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna on remontoitu 2025
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Ohutlaualattia Kaikissa makuuhuoneissa ohutlaualattia Kahdessa makuuhuoneessa seinät maalattu, kolmannessa maalattu ja yhdellä seinällä tapetti
Olohuone	Takka: Takka: nuohottu 23.10.2025 Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Ohutlaualattia Korotettu viistokatto, korkeimmillan 3,15 m Lattia uusittu 2020 Pääsy terassille Ilmalämpöpumppu (ulkoyksikkö terassilla)
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukone, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2025 Tilava kodinhoitohuone, paljon laskutilaa

Muut tilat	Eteinen Apukeittiö (pakastin, astianpesukone, ilmanvaihtokone, siivouskaappi, sivu uloskäynti älylukolla) Takkahuone Kaksi harrastehuonetta Tekninen tila
	Keskuspölynimuri (keskusyksikkö uusittu 2026)
Ikkunat	Kaksilasinen ja sälekaihtimet
Näkymät	Oma piha
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2026 Ilmanvaihtokoneen laakerit uusittu, ilmanvaihtokanavat puhdistettu ja järjestelmä säädetty 2026 Yläkerran erillis-WC:n lattia laatoitettu 2025 Alakerran lattia laatoitettu kokonaisuudessaan 2025 Alakerran suihkutila ja sauna uusittu kokonaisuudessaan (laatoitus, panelointi ja kiuas) 2025 Alakerran kaikki seinäpinnat maalattu 2024 Sadevesijärjestelmän kokoojakaivo asennettu sekä uusittu talojen 1 ja 2 välinen sadevesiputki 2023 Ilmalämpöpumppu huollettu ja kylmäaineet täytetty 2022 Jätevesipumppaamo asennettu 2022 Keittiön keraaminen liesitaso ja uuni uusittu 2021 Pakastin uusittu (apukeittiö) 2020 Yläkerran ohutlautalattia uusittu 2020 Yläkerran seinäpinnat maalattu 2020 Keittiön kaappien ovet hiottu ja maalattu 2019 Talon ulkomaalaus (A-talo) 2019 Eteisen lattia laatoitettu 2013 Astianpesukone uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

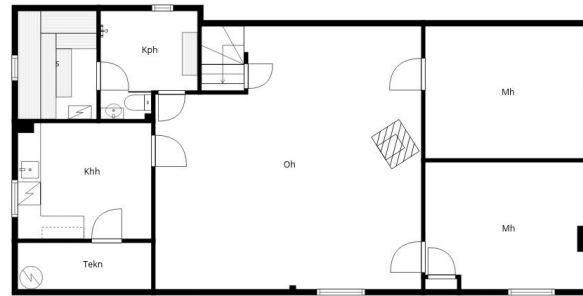
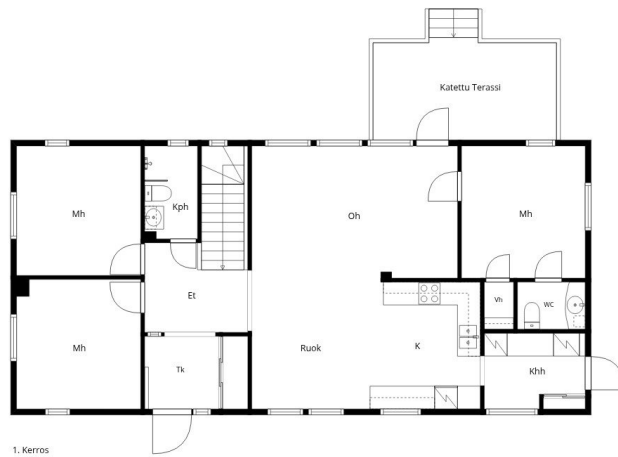
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Lippajärventie 12 A Y-tunnus: 1528835-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-062-0041-0020

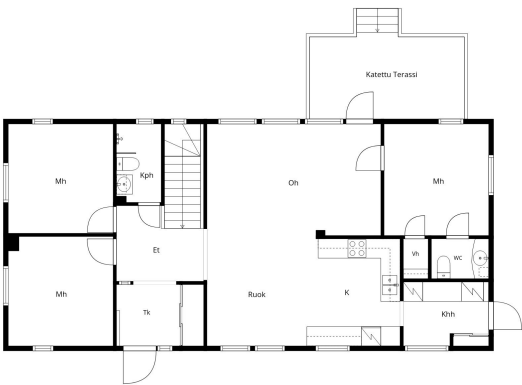
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 201 m ² Isännöitsijäntodistuksen mukaan tontti on 1201 m ² , myytävän huoneiston hallinta-alue noin 600 m ² .
	Piha-alueen hallintaraja on asuinhuoneistojen A1 ja A 2 välissä. Kummankin huoneiston yksinomaiseen hallintaan jää se piha-alue jolla kyseinen huoneisto sijaitsee.
	Posti on aikanaan osoittanut talonumerot seuraavasti: lähinnä tietä on talonumero A 1 ja kauempana A 2. Yhtiöjärjestyksessä talonnumerot ovat seuraavat: lähinnä tietä A 2 ja kauempana A 1.
	Myytävän huoneiston osoite on osakeluettelon mukaan Lippajärventie 12a 1, 02940 Espoo.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys (koko talo) vesikiertoinen
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 11.06.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiö asennutti jätevesipumppaamon 2022.
	Sadevesiputki uusittiin talojen A ja B välillä ja samalla asennutettiin sadevesijärjestelmään kokoojakaivo 2024.
Suunnitellut korjaukset	Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Asunnon edustalla on tilaa neljälle autolle.
Isännöitsijä	Taloyhtiöllä ei ole ammatti-isännöitsijää. Vuoden 2026 varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirjan mukaan hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Ann-Sophie Uggelberg ja hallituksen muiksi jäseniksi Eero Uggelberg ja Marko Tainio. Hallituksen puheenjohtaja: Ann-Sophie Uggelberg Isännöitsijäntodistus: 15.06.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäispalvelut, ulkoilureitit ja Lippajärven virkistysmahdollisuudet lähellä. Laskettelurinne noin 1,5 km päässä (Kauniainen).
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella useita suomen- ja ruotsinkielisiä kouluja. Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueella.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Hyvät bussiyhteydet sekä sujuvat yhteydet Leppävaaraan, Kehä II:lle ja Turunväylälle.
Kaavoitus	Asemakaava - Lisätietoa kaavoituksesta antaa Espoon kaupunki. - Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin sekä muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Espoon kaupungin karttapalvelun kautta: kartat.espoo.fi - p. +358 9 816 25 000. Lähistöllä vireillä olevat asemakaavat per. 03.06.2026: 1. Träskändan kartanon asemakaavoitus Järvenperässä sijaitseva Träskändan kartano pihapiireineen asemakaavoitetaan. Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa alueella esimerkiksi hotelli-, ravintola- ja palveluliiketoiminta. Uutta rakentamista ei alueelle muodostu. Alue tulee säilymään kuntalaisille avoimena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 27.5.-25.6.2024. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2025. 2. Vanhusten palvelutalo Ingakseen Ingaksentien ja Kappalaisentien kulmaan suunnitellaan vanhusten palvelutaloa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.4.-12.5.2026. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syyskaudella 2026. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät vireillä olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 03.06.2026. Vireillä olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista. Sijaitsee lentomelualueella 50dB. Lentomelukartta erillisenä liitetiedostona.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



Luottamuksellinen. Ei julkistamista.



Ann-Marie Nordström

Kiinteistönvälittäjä

0407703800

ann-marie@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