

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!

Valoisa ja tilava läpitalon kolmio, hissillisen talon toisessa kerroksessa!

Etsitkö muuttovalmista, siistiä ja pohjaratkaisultaan erinomaista kotia, jossa asumiskustannukset ovat poikkeuksellisen hyvin hallinnassa?

Tässä toisen kerroksen valoisassa läpitalon huoneistossa yhdistyvät tilavuus, käytännöllisyys ja loistava sijainti Everstinkujalla. Läpitalon huoneisto tulvii luonnonvaloa. Tilavat huoneet tarjoavat loistavat puitteet niin perhe-elämälle kuin etätyöskentelylle. Olohuoneesta on käynti suojaisalle, lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Keittiö on tilava ja siinä on hyvin kaappi sekä laskutilaa. Lisäksi siihen saat hyvin sijoitettua reilun kokoisen ruokailuryhmän. Makuuhuoneita on kaksi ja ne ovat reilun kokoiset. Kodikkaassa asunnossa voit asua sellaisenaan tai päivittää pintoja helposti omien mieltymystesi mukaiseksi. Hissitalon toinen kerros takaa esteettömän ja helpon kulun.

As Oy Espoon Leppäeversti on valmistunut 1972 omalle 2805m² tontille. Se sijaitsee Espoon Perkkaalla/ Etelä -Leppävaaran alueella, aivan Helsingin rajan tuntumassa. Siinä on 66 asuinhuoneistoa. Yhtiö lämpeää kaukolämmöllä. Hoitovastike on maltillinen ja se sisältää veden, huoneistosähkön sekä Telia laajakaistan 10 M. Yhtiössä on tehty huolto-ja remonttitoimia ajallaan, mm. ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2010 ja vesikaton uusiminen 2018 sekä julkisivujen korjaus ja aurinkopaneleiden asennus 2023. Taloyhtiön maksuvalmius on 2025 tilinpäätöksen mukaan hyvä. Yhtiö tulouttaa pääomavastikkeet.

Täältä kuljet kätevästi omalla autolla, junalla sekä bussilla. Puistoja, ulkoilureittejä on aivan vieressä ja lisäksi Leppävaaran urheilupuisto on lähellä, josta löydät mm. maauimalan ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet. Koulut-ja päiväkodit ovat aivan kivenheiton päässä. Leppävaaran kauppakeskuksesta löydät laajat kauppa-, ravintola-, kirjasto-, liikunta-ja kulttuuritarjonnan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Maria Partio, 050 346 7744 tai maria.partio@roof.fi

Mikko Mäkelä, 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

We can provide services also in English.

Olisiko tässä uusi kotisi?



14.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80525749

ROOF

L K V



Perkkaa, Everstinkuja 4 C 47, 02600 Espoo

Kerrostalo, 3h, k, kph, et, lasitettu parveke, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

155 987,39 €

(1 974,52 €/m²)

Velkaosuus

3 012,61 €

(38,13 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

159 000 €

(2 012,66 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

434,50 € / kk

Hoitovastike

395 € / kk

Rahoitusvastike

39,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 5,00 €/ m²

Rahoitusvastike 2 0,90 €/ m²

Rahoitusvastike 4 05,0€/m²

Autopaikat 12,00 €/ kpl/ kk

Saunamaksu 10,00 €/ kpl

Taloyhtiöllä on 72000 € laina, jota ei ole vielä
jyvitetty osakkaille po-vastikkeeseen. Nyt
myytävän huoneiston osuus tästä on n. 1305,78
€.

HUONEISTO

Osakkeet

3456-3546

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, et, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

79 m²

Kokonaispinta-ala

79 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen
01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten
mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen
pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: kaapisto, keraaminen lattialiesi, astianpesukone, apk-liitäntä, allas, hana, liesituuletin, 2x jääkaappi/pakastin. Seinä (välitila): laatta Seinä: panelointi, tapetti, maali Lattia: laminaatti Tasot: laminaatti
Pesutilat	Varustus: wc-istuin, allas, hana, pk-liitäntä, suihku, amme, kaapisto Seinä: maali Lattia: muovi
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Varustus: liukuovikaapisto Seinä: maali, tapetti Lattia: laminaatti
Olohuone	Seinä: maali, tapetti Lattia: laminaatti
Muut tilat	ETEINEN Varustus: liukuovikaapisto Seinä: maali, rapattu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

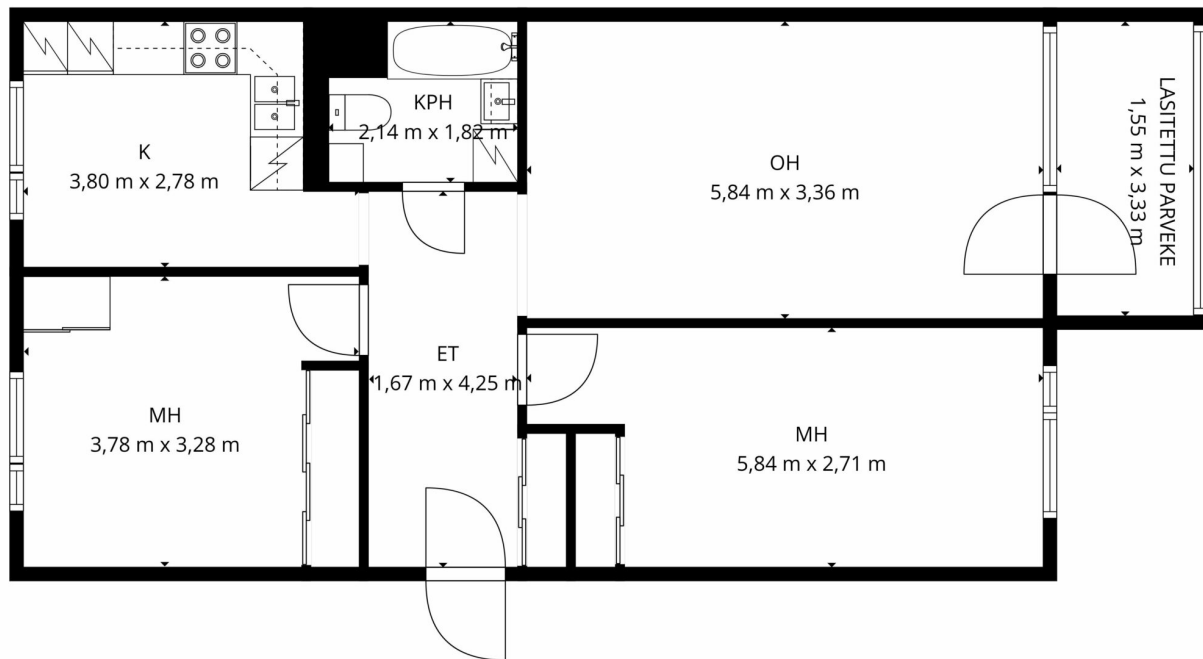
Yhtiön nimi	As Oy Espoon Leppäeversti Y-tunnus: 0100770-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-051-0003-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 805 m²
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66 Liikehuoneistot: 1 kpl (100.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja pyörävarasto Telia Finland Taloyhtiölaajakaista 10M
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 25.01.2034 voimassa: 25.01.2024-25.01.2034
Tehdyt korjaukset	Yhtiössä tehty mm.: 2000 Kaukolämpölaitteiston uusiminen, patteriventtiilien ja -termostaattien uusiminen. 2006 Porrashuoneiden uudet ulko-ovet. 2007 Julkisivuelementtien saumojen uusimista. 2010 Parvekkeiden peruskorjaus. 2011 Jätteen syväkeräyssäiliöiden asennus, IV -kanavien puhdistus ja ilmamäärien perussäätö. 2012 Asfaltointia, vesikattokorjauksia. 2013 Julkisivuelementtien saumojen uusiminen (eteläsivu). 2014 Pihavalaisimien uusiminen, talosauna 2 peruskorjaus. 2016 Kiinteistönohjausjärjestelmän uusiminen, julkisivuelementtien saumat (muut julkisivut), kiinteistön kuntoarvio 2017 Lukitusjärjestelmän uusiminen (Abloy Sento), vesijohtojen ja viemärien kuntotutkimukset, salaojien painehuuhtelu. 2018 Kameravalvontajärjestelmä pyörävarastoihin, kaikkien huoneistojen lämpötila- ja kosteusanturointi, yleisten tilojen valaisimien uusiminen (LED), vesikaton ja poistoilmalaitteiden uusiminen. 2019 Porrashuoneiden maalaus, IV -kanavien puhdistus ja ilmamäärien perussäätö, savupoistoikkunat (3 kpl). 2021 Elementtisaumausten korjaus etelä- ja länsisivu, B-rapun vaahteran ja korotuksen poisto, asfaltointi, lataus- ja lämmitysrasiat / latausmahdollisuus 6 autopaikalle. 2022 Vesijohtojen ja viemärien kuntotutkimus, julkisivujen maalauksen hankesuunnittelu. 2023 Aurinkopaneelien asennus talon katolle, julkisivun kuntotutkimus, julkisivujen korjaus, pesu ja maalaus. 2024 Hissien peruskorjaus A-C raput.
Suunnitellut korjaukset	2026: linjasaneerauksen hankesuunnittelu, energiaselvitys, linjasaneerauksen kilpailutus KVR urakka. 2027-2028: linjasaneeraus Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	831 077,59 €
Taloyhtiön vuokratuotot	15 564 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat, lämmin 36 kpl Pihapaikat, lataus 6 kpl
Isännöitsijä	Isännöintitoimisto Perkkaan Huolto Oy Janne Heikkilä Miekka 2 02600 Espoo 09 540 49111 Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Perkkaan Huolto Oy/ Päivystys 24/7
Lisätietoa taloyhtiöstä	As Oy Espoon Leppäeverstin (Everstinkuja 4), Asunto Oy Satoeverstin (Everstinkuja 1), Asunto Oy Leppämajurin (Everstinkuja 5) ja Asunto Oy Satomajurin (Everstinkuja 6) välillä on solmittu rasitesopimus yhteisesti omistetun autoparkitustontin käytöstä 08.06.1973.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kirjasto: Espoon kaupunginkirjasto 790 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Ruusulinnan neuvola 860 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Leppävaaran terveysasema 1040m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Leppävaaran uimahalli 1670 m K-citymarket Espoo Sello 670 m K-market Sello 670 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Peruskoulu: Perkkaan koulu 240 m Peruskoulu: Ruusutorpan koulu 1130 m Peruskoulu: Westendipuiston koulu 1390 m Lukio: Gymnasiet Lärkan 3070 m Päiväkoti: Espoon kaupunki Perkkaanlehto ryhmäperhepäiväkoti 220 m Espoon kaupunki Perkkaanniitty ryhmäperhepäiväkoti 220 m Esbo stad Bergans daghem 220 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Yhdyskunnanmäki 170 m Raitiovaunupysäkki: Perkkaa 430 m Juna-asema: Leppävaara 820 m
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki Puh. 09 816 21
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupanteosta / sopimuksen mukaan

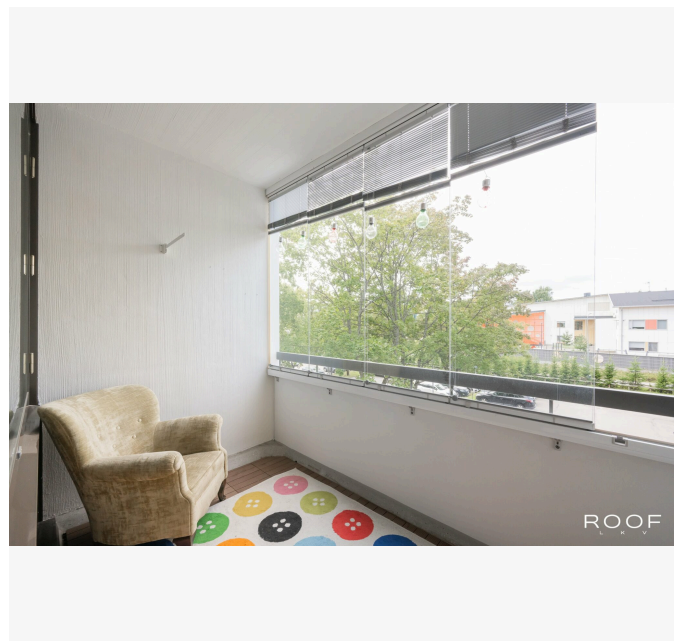
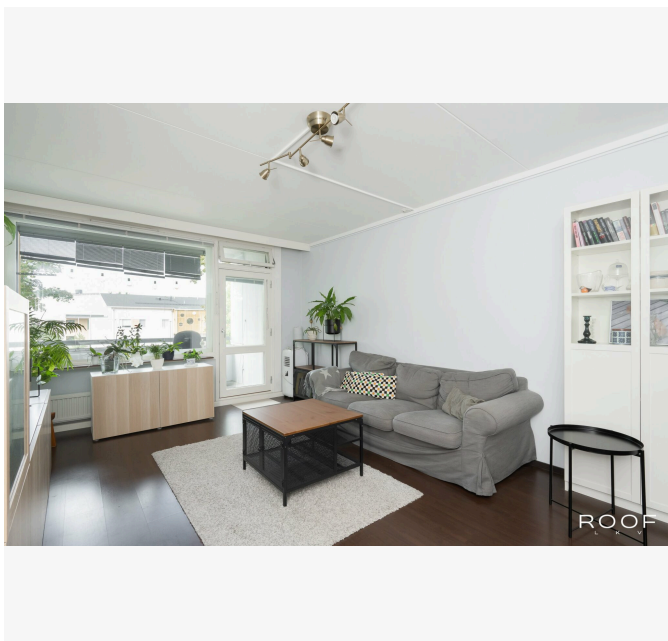


KOKO ALUE: 71 m²

1. kerros: 71 m²

POIS SULJETTU ALUE: LASITETTU PARVEKE: 5 m², SEINÄT: 7 m²

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAAVASSA.





Maria Partio

KiLat, Myyntineuvottelija

050 3467744

maria.partio@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