

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!

Ylimmän 3/3 krs:n kerroksen muuttovalmis koti

Espoon Vallikalliossa, rauhallisella ja vehreällä alueella, sijaitsee tämä valoisa ja hyväkuntoinen kolmio. Asunto on ylimmässä kerroksessa, mikä takaa upeat näkymät etelään ja pohjoiseen. Tilavasta olohuoneesta on käynti etelään suuntautuvalla parvekkeelle, joka toimii mainiona paikkana rentoutumiseen.

Asunto on remontoitu kauttaltaan muutama vuosi sitten ja kuntosaa puolesta voitkin muuttaa suoraan sisään kaupoilta, Keittiössä laadukkaat Electroluxin kodinkoneet ja riittävästi kaappi- ja laskutilaa. Uusitussa kylpyhuoneessa ja omassa saunassa voit rentoutua rankan työpäivän jälkeen.

Taloyhtiössä on hyvin hoidettu piha-alue ja hyvät säilytystilat. Asunto Oy Espoon Vallikatu 5-7 on vakaa ja aktiivinen taloyhtiö, josta on suunnitelmallisesti pidetty huolta ja suunnitteilla on myös useita parannuksia, kuten parvekkeiden uusiminen ja sähköautojen latausvalmiuden lisääminen.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut: lähikauppa on vain 200 metrin päässä ja Kauppakeskus Sello noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä bussipysäkki on lähellä ja autolla pääsee sujuvasti eri puolille pääkaupunkiseutua. Alueella on myös useita päiväkoteja ja koulu, mikä tekee tästä asunnosta ihanteellisen valinnan perheille.

Ensiesittely su 4.10 klo 14-14.40.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin!

Myynti ja esittelyt 040 358 2109 / kimmo.antikainen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 30.09.2026

Kohdenumero 80534053

ROOF

L K V



Vallikallio, Leppävaara, Vallikatu 5-7 D 35, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3h,k,s,p, 68 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

176 311,39 €

(2 592,81 €/m²)

Velkaosuus

11 688,61 €

(171,89 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

188 000 €

(2 764,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

490,96 € / kk

Hoitovastike

340 € / kk

Rahoitusvastike

150,96 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	3406-3541
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h,k,s,p
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	68 m ²
Kokonaispinta-ala	68 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Induktioliesi, liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone, jääkaappi, pakastin
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	etelä/pohjoinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	keittiö uusittu 2018
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Vallikatu 5-7 Y-tunnus: 0550080-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-51-69-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 439 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35 Liikehuoneistot: 1 kpl (104 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Erillinen liite, saa välittäjältä

Suunnitellut korjaukset	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: 2026 Parvekkeiden suunnittelu 2026 ja uusiminen 2027-2028, roskakatoksen suunnittelu ja toteutus Carunen sähköjakamon uusimisen yhteydessä 2026-27, Ilmanvaihdon nuohous ja säätö, Julkisivun kunnon seuranta, paikkakorjaukset ja vaurioituneiden tiilien poisto, sekä pienkorjaukset tarpeen mukaan, porrashuoneiden ja yleisten tilojen valaisimien uusiminen , lukituksen ja ulko-ovien uusiminen 2027, piha-alueen kunnostus, sähköautolatausvalmiuden asennus 2028
Kuntotutkimukset	2017 Ikkunoiden tarkastus. 2017 HSSR Oy. Vesikatto- ja parvekerakenteiden haitta-ainekartoitus. 2018 Julkisivujen betonirakenteiden tutkimus. 2023 Jäteveden pysty-,haara-, pohja- ja tonttviemäreiden pesu ja kuvaus. 2024 Väestönsuojatilan tiiveys ja kuntotutkimus. 2026 Julkisivun ja parvekkeiden aikaisempien tutkimusten ja nykyisen kunnon selvitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 31 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 31 kpl
Isännöitsijä	Retta isännöinti Pasi Saario Valimotie 9-11 00380 Helsinki 010 228 2000 pasi.saario@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy, Nihtisillankuja 6 02630 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	27.4.2026 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin: - antaa hallitukselle valtuudet kahden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen ja kahden kuukauden ylimääräisen rahoitusvastikkeen keräämiseksi ja perimättä jättämiseksi taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

MUITA TIETOJA

Palvelut	lähikauppa 200m, Kauppakeskus Sello 1,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Leppävaaran yhtenäiskoulu 1.2km Päiväkotit: alueella useita

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys

Kaavoitus

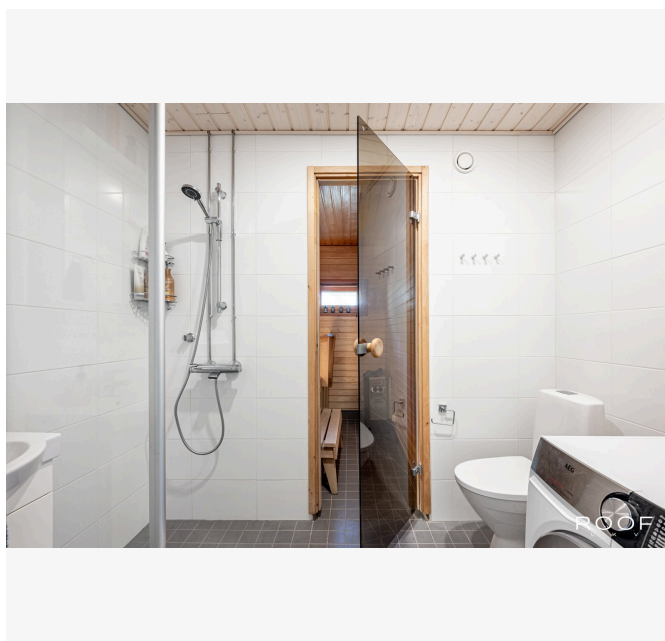
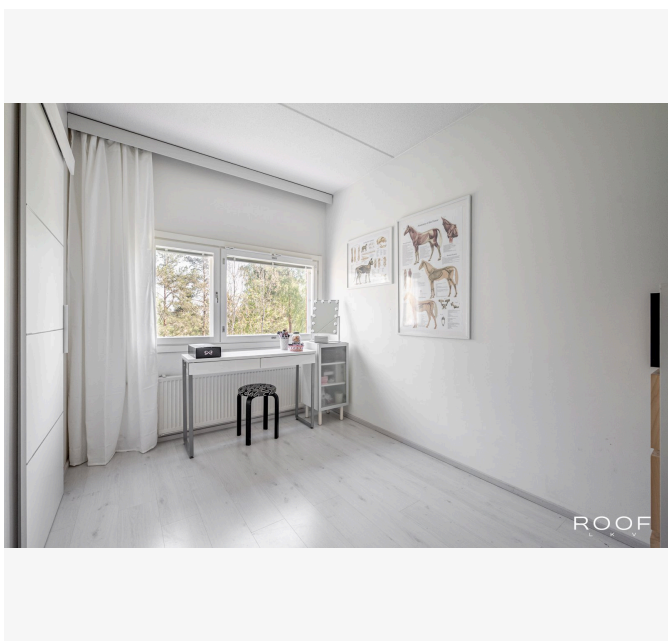
Asemakaava

<https://www.espoo.fi/fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaupunkisuunnittelu>
puh. 09 816 21

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Kimmo Antikainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT

040 358 2109

kimmo.antikainen@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