

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!

Leppävaara kerrostalo ylinkerros 3h,k,kph,wc,s,laistettu parveke 74 m2.

Valoisa ylimmän kerroksen saunallinen kolmio puistomaisessa Lintuvaarassa.

Tervetuloa viihtymään Espoon Lintuvaaran halutulle alueelle kävelykatukortteleiden keskelle, rauhalliseen ja vehreään puistoympäristöön. Tämä hyvin pidetty ja kauttaaltaan remontoitu 74 m²:n kolmio sijaitsee talon ylimmässä, 3. kerroksessa.

Asunnon toimiva pohjaratkaisu käsittää olohuoneen, kaksi makuuhuonetta, keittiön, kylpyhuoneen, oman saunan, vaatehuoneen sekä etelään avautuvan lasitetun parvekkeen. Huoneisto on remontoitu tyylikkäästi, ja myös keittiö kodinkoneineen sekä kylpyhuone ja erillinen wc on uudistettu vuonna 2013.

Vuonna 1987 valmistunut hyvin huollettu taloyhtiö sijaitsee erinomaisten palveluiden ja harrastusmahdollisuuksien äärellä. Leppävaaran liikuntakeskus, maauimala, uimahalli, lenkki- ja hiihtoreitit sekä skeitti- ja leikkipuistot löytyvät noin 500 metrin etäisyydeltä. Päiväkoti sijaitsee aivan vieressä ja koulut kävelymatkan päässä.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat: bussit kulkevat talon vierestä, ja Leppävaaran asema, pikaraitiotie sekä kauppakeskus Sello ovat noin 500 metrin päässä.

Tässä kodissa yhdistyvät rauhallinen sijainti, toimivat palvelut ja erinomaiset liikenneyhteydet. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Sovi esittely ja lisätiedot Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026

Kohdenumero 80537294

ROOF
L K V



Leppävaara, Maalarinkuja 3 C 36, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3H+K+S+VH+WC+Parveke lasitettu, 74 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	246 600,41 € (3 332,44 €/m ²)
Velkaosuus	Vesi
31 399,59 € (424,32 €/m ²)	20 € / kk
Velkaosuuden maksu	Autopaikkamaksu
Kyllä	40 € / kk
Velaton hinta	
278 000 € (3 756,76 €/m ²)	
Yhtiövastike yhteensä	
589,04 € / kk	
Hoitovastike	
384,80 € / kk	
Rahoitusvastike	
204,24 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	3912-4059
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3H+K+S+VH+WC+Parveke lasitettu
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	74 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	74 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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	Hyvä

Keittiö	Varustus: Mikroaaltouuni, astianpesukone, jääkaappipakastin, liesituuletin ja uuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku ja räjäppatteri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Kivi ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Sisäpihalle parvekkeelta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka ja ulkopaikka Kylmä autoparkkihalli naapuristossa vuokrattavana.
Muutostyöt huoneistossa	2013 keittiö kaapistot ja kodinkoneet uusittu, kph ja wc laatoitukset uusittu vesieristyksineen ja pintavetoina vesiputket, sauna uusittu. Huoneisto maalattu kauttaaltaan seinät ja katot sekä asennettu lattioihin laminaatit.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Makuuhuoneen yläkaapit.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Maalarintalo Y-tunnus: 0571354-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 815 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36 Liikehuoneistot: 3 kpl (388 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, kellarikomero, kuivaushuone ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.09.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Julkisivujen ja parvekkeiden kunnostus kuntotutkimuksen mukaan sekä ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2024 Vesikaton kunnostaminen 2024 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2024 Ovipuhelinjärjestelmän korvaaminen ovikoodilla 2023 Aluevalaistuksen parantaminen 2023 A- ja C-rapun savunpoistoikkunoiden uusiminen 2022 Pohjaviemäreiden kunnostaminen, suunnittelu ja rakentaminen. Piha-alueen kunnostaminen 2022 Kylpyhuoneiden A4, B16, B20, C29 ja C30 saneeraus 2021 Porraskäytävien ja yleisten tilojen maalaus-kunnostukset 2021 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien mittaaminen ja säätö 2021 Jätekatoksen maalaus 2021 Viemärien kuvaus ja painehuuhtelu 2020 Julkisivujen sokkeli betonipintojen puhdistus ja niiden huoltomaalaus sekä parvekkeiden huoltomaalauksia 2020 Sammaleiden poisto liikehuoneiston katolta 2020 Yhteisten tilojen valaisinten uusiminen sähkökalusteineen 2019 Tulkinkujan yläkansien korjaukset 2019 Leppävaaranraitin puoleisten istutusten poisto. Jalava tutkittu ja todettu terveeksi 2017 Pihan kunnostusta 2016 A 13 märkätilan kunnostus 2015 Betonielementtien elastisten saumojen uusinta 2015 Kattosiltojen uusiminen 2014 Kattolumiesteet 2013 Ikkunoiden huoltomaalaus 2011 Märkätilasaneeraukset huoneistoissa A14, C26, C31, C 34, C35, Liiketilat 37 ja 38 sekä saunaosasto B, 2011 Lämmönsiirrinpaketin ja venttiilien uusiminen sekä lämmitysjärjestelmän perussäätö 2009 Vesikaton huoltomaalaus 2004 Porrashuoneet maalattu 2004 Yhtiön lukot sarjoitettu exel-lukkosarjaan 2001 Salaojituksen uusiminen liikesiivessä 2000 Raitisilmaventtiilien asennus 2000 Parvekkeiden huoltokorjaukset ja maalaus 1998 Kylpyhuonekorjauksia

Suunnitellut korjaukset	Ylimääräisen yhtiökokouksen 21.6.2022 päätös: vapaaehtoisia kylpyhuoneremontteja tuetaan vesieristystyön ja materiaalien osalta maksimissaan 1500 eurolla. Vesieristyksen tarkistaa yhtiön puolesta joko Rettan tekninen isännöitsijä tai osakkaan valitsema valvoja. Kustannukset valvonnasta maksaa osakas kaikissa tapauksissa. Perusteena on se että, vesieristys on taloyhtiön vastuulla. Tuki voidaan myöntää samalle huoneistolle kerran 15 vuodessa. Remontti on toteutettava puolen vuoden kuluessa ilmoituksesta.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026-2030 A porrashuoneen pyörävaraston parannuksen suunnittelu Suositeltu 2026 Varaudutaan ikääntyneimpien märkätilojen korjaustarpeeseen Suositeltu 2027 Lukoston uusimisen selvitys Suositeltu 2027 Kuntoarvio, edellinen tehty 2018 Suositeltu 2028
Kuntotutkimukset	2026 Viemäreiden kuntotutkimus 2026 Seuranta märkätilakartoitukset huoneisoihin 2023 Julkisivujen ja Parvekkeiden betonirakenteiden kuntotutkimus sekä huoneistojen ikkunoiden kuntokartoitus 2021 Märkätilojen kuntotutkimus 2021 Katon kuntotutkimus 2018 Kuntoarvio 2016 Märkätilakartoitukset 2016 Kermikateen kuntokartoitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon
Kiinnitykset	1 350 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Naapurissa parkkihalli. Autopaikat sijaitsevat autohallissa, osoitteessa Tulkinkuja 1, 02600 Espoo. Autopaikoista 21 kpl on katoksen alla (jonotus). Autopaikoista 9 kpl on yläkannella. Autohalliin pääsee ovikoodilla, koodin saa isännöitsijätoimistosta. Autokatospaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Espoo, Haukilahti Tiina Ruotsalainen Ahventie 4 B 3 02170 Espoo 0102282000 tiina.ruotsalainen@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

RL8 Julkisivu, parveke, ikkunat, ovet laina 548394,80 ja
RL7 Märkätila, Pohjaviemäri, Savuluukut, Vesikatto laina 356623,89.
Taloyhtiöllä Kertaosuus, Julkisivu, parveke, ikkunat, ovet limitin määrä
700.000,- nostamatta.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, kaupunkiliikenneyhteys, hyvät
pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Ranta

Ei rantaa

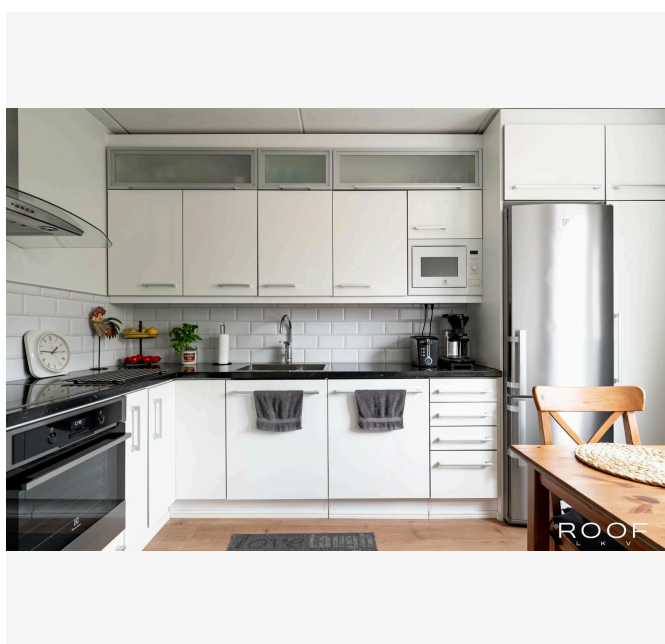
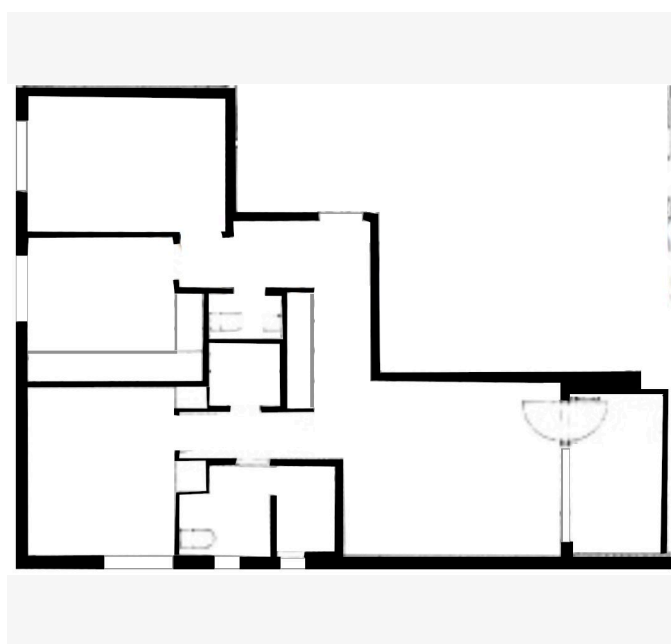
Kaavoitus

Asemakaava
Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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