

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään, muuttovalmiiseen kaksioon, joka tarjoaa toimivaa asumista rauhallisessa, mutta keskeisessä sijainnissa. Asunnossa on tilava olohuone, joka yhdistyy vaaleasävyiseen keittiöön muodostaen yhtenäisen ja käytännöllisen kokonaisuuden. Olohuoneesta on käynti suurelle lasitetulle parvekkeelle, jossa voi nauttia arjesta aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Tilava ja esteetön kylpyhuone on varustettu lattialämmityksellä, ja eteisestä löytyy runsaasti säilytystilaa. Taloyhtiö tarjoaa myös laadukkaita yhteisiä tiloja, kuten korkeat aulatilat, kirjastohuoneen ja pesutuvan.

Sijainti ei voisi olla parempi Raide-Jokeri kulkee aivan kulman takaa, ja Leppävaaran juna-asemalle on vain noin 500 metrin matka. Läheltä löytyvät sekä Sellon kattavat palvelut että pienemmät lähikaupat, ravintolat ja kahvilat. Alueelta löytyy useita päiväkoteja ja kouluja, ja liikkujalle on tarjolla uimahalli, maauimala, urheilupuisto ja -stadion vain muutaman kilometrin päässä. Tässä kodissa yhdistyvät asumismukavuus, laadukas taloyhtiö ja erinomainen sijainti tule ihastumaan paikan päälle!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

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

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Harkitsetko oman asuntosi myyntiä? Pyydä minut maksuttomalle arviokäynnille sitoumuksetta. Kerron samalla lisää tämän hetkisestä asuntomarkkinatilanteesta ja palveluistani. Autan teitä mielelläni!

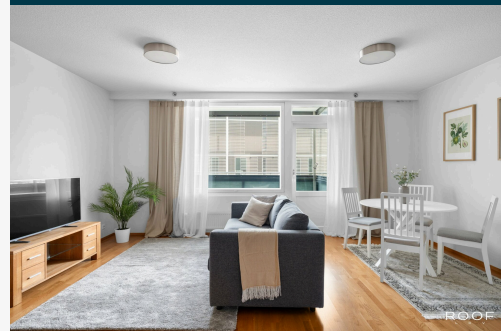


5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80504138

ROOF

L K V



Leppävaara, Leppävaarankatu 12 A 85 A, 02600 Espoo

Kerrostalo, 1-2h, kph,la.parv., 55 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(4 527,27 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(4 527,27 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

332 € / kk

Hoitovastike

330 € / kk

Muu vastike

2 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muuvastike: Laajakaistavastike.

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuutus periä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja/tai rahoitusvastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.



HUONEISTO

Osakkeet	10380-10489
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1-2h, kph,la,parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	5/5
Asuintilojen pinta-ala	55 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	55 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole mitattu SFS 5139 standardin mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Verkkokomero
Autopaikka	Huoneistolla on autohallipaikka, joka on ostettavissa, omilla oskkeilla
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Leppävaaran Aurinkopiha Y-tunnus: 2278464-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 362 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2010 Käyttöönotto: 2010
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 110 Liikehuoneistot: 8 kpl (828.5 m²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Vinttikomero, kaapeli-tv, pesutupa, mankeli ja ulkoiluvälinevarasto Yhtiössä asukkaiden yhteiskäytössä on kirjastohuone, sisäparvekkeet sekä erillisulkoparvekkeet. Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma verkkokomero. Huoneistokohtaiset ilmalämpöpumput jäähdytystä varten.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	TALOYHTIÖSSÄ: 2026 Huoneistokohtaisen jäähdytysjärjestelmän muuttaminen vesikeskusjäähdytyksestä huoneistokohtaisiin viilentäviin ilmalämpöpumppeihin 2025 Järjestelmän osittainen korjaus/uusiminen, ProtectPipe tekee seurantakuvaukset 2., 3. ja 6. kerroksissa, talotekniikan ohjauksen ja valvonnan uusiminen, teetetään selvitys Ito-laitteiston asentamisesta keittiön liesituuletinohormien yläpäähän, tilikauden 2024 aikana toteutetun jäähdytysjärjestelmän säätö- ja tasapainotustoimenpiteiden yhteydessä havaittujen puutteiden ja kehitystarpeiden korjaukset, ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö 2024 Jäähdytysjärjestelmän tasapainotus 2023 7. krs tuuletusparvekkeen lasitus, jäähdytysverkon uudistus ja asuntojen ilmanvaihdon erottaminen, uudet roska-astiat pihalle 2022 Aulan valaistuksen uusiminen led-valaisimille, autohallin latausinfran rakentaminen 2020 Jätehuoneen lattian pinnoitus ja seinien maalaus, rakennuttajan 10-vuotisvastuun selvitys 2019 Autohallin valaistuksen uusiminen, led-valot, jäähdytyspattereiden suodattimien vaihto, jäähdytyspumppujen muuttaminen taajuusmuuntimella toimivaksi, huoneistokohtaisten jäähdytyspatterien uusiminen 2018 Palokatkojen uusiminen (asunnot), jätevesiviemäreiden sukitus, palokatkojen uusiminen, yleiset tilat, uima-altaan uudelleen rakentaminen 2017 Jäähdytyspattereiden tavarantarkastus, jäähdytyspattereiden vaihdon suunnittelu ja kilpailutus, palokatkojen uusimisen ja viemärien sukituksen kilpailutus, uima-altaan korjauksen suunnittelu ja kilpailutus 2016 Jäähdytyspatterien tutkimus, Inspecta 2016, jätevesiviemärien sukituksen suunnittelu, jäähdytysverkon ja huoneistokohtaisten jäähdytyspatterien tutkimus, autohallin lattian halkeamien injektointi, takuukorjaus, kameravalvonnan laajennus autohalliin (taloyhtiö), palokatkojen uusimisen ja viemärien äänieristyksen suunnittelu
Suunnitellut korjaukset	HALLITUKSEN KORJAUSTARVESELVITYS VUOSILLE 2025-2029 -
	2026 käytävien valaistuksen päivitys, aurinkopaneelien asennus, ilmanvuotoluvun mittaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	22 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä
	Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Autohallipaikat ovat erillisinä osakkeina. Huoneistolla on autohallipaikka, joka on ostettavissa. Paikalla on sähköauton latauslaitteisto.
	Autohallipaikat: 64 kpl
Isännöitsijä	Oiva Isännöinti Oy
	Tuukka Tikkunen
	Peltolantie 1
	01300 Vantaa
	+358107556304
	tuukka.tikkunen@oi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
	Kotikatu
	Puh. 010 270 8770
	etela-leppavaara@kotikatu.fi
	www.kotikatu.fi

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys poikkeaa kylpylän osalta As Oy laista. Liikehuoneiston L4 hallintaanoikeuttavien osakkeiden omistaja vastaa kokonaisuudessaan allasosaston vesierityksistä, pintamateriaaleista, rakenteista sekä allasosastoa palvelevasta laitteistosta." (Yhtiöjärjestys 20. §).

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Prisma Sello n. 140 m,
K-Citymarket Espoo Sello n. 170 m,
K-market Sello n. 170 m.
Kaikki Sellon palvelut n. 170 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Peruskoulu: Ruusutorpan koulu n. 400 m,
Peruskoulu: Perkkään koulu n. 900 m,
Peruskoulu: Alberga skola n. 970 m.
Päiväkoti: Espoon kaupunki Kartanovintti ryhmäperhepäiväkoti n. 230 m,
Espoon kaupunki Kartanonpuiston päiväkotit n. 230 m,
Espoon kaupunki Leppäviidan päiväkotit n. 310 m.

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki: Viaporintori n. 130 m,
Raitiovaunupysäkki: Leppävaaran asema n. 240 m,
Juna-asema: Leppävaara n. 350 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Sellon kauppakeskuksen laajennus

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa Leppävaaranaukion bussiterminaalin päälle Sellon kauppakeskuksen laajennus. Laajennukseen tulisi muun muassa liike- ja palvelutiloja. Alle muodostuu terminaalille säältä suojattua odotustilaa. Lisäksi radan viereen mahdollistetaan pysäköintilaitos. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 28. 9.2022 hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Lisätietoa antaa:

Tiina Piironen
aluearkkitehti, asemakaavoitus
+358 43 8246897
tiina.t.piironen@espoo.fi

Leppävaaransilta

Ideakilpailun voittanut suunnitelma muokkaa kaupunkikuvaa. Tuleva kaavoitus perustuu Leppävaaran kansainväliseen ideakilpailuun, jonka tavoitteena oli löytää junaradan pohjoispuoleiselle alueelle toiminnallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä taloudellisesti toteuttamiskelpoinen kokonaisvisio. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 12.5.-10.6.2025. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee tämän kaavan ehdotuksen keväällä 2027.

Lisätietoa antaa:

Tiina Piironen
aluearkkitehti, asemakaavoitus
+358 43 8246897
tiina.t.piironen@espoo.fi

Upseerinura

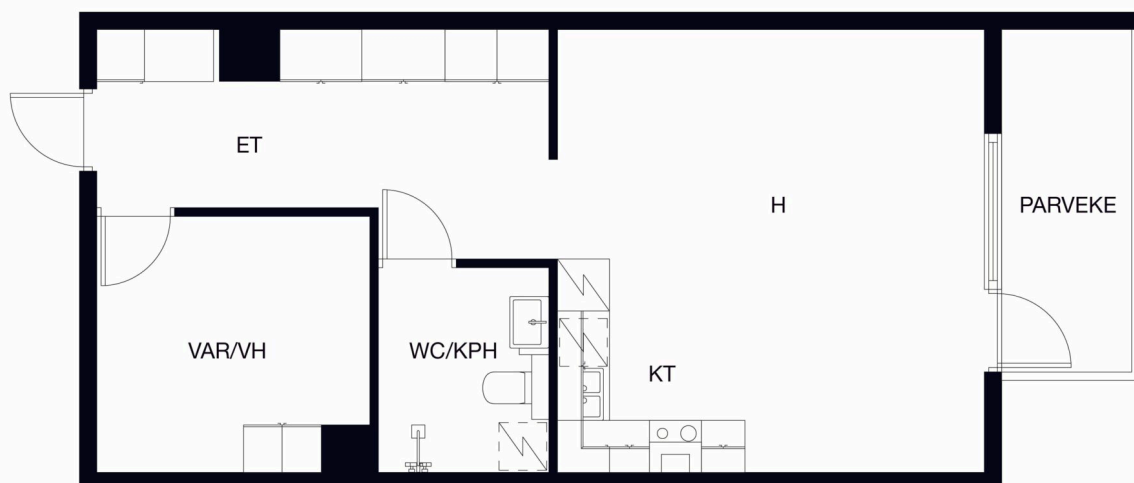
Pyöräilyn baana Majurinpolulta Vanhalle Bergansintielle. Uutta pyöräilyn baanana osaa suunnitellaan Perkkaalle Kehä I:n tuntumaan. Kaavamuutos osaltaan parantaa jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.11.-3.12.2024. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syyskaudella 2025.

Lisätietoa:

Tarja Pennanen
suunnittelupäällikkö, asemakaavan liikennesuunnittelu
+358 46 8773002
tarja.pennanen@espoo.fi

Vapautuu

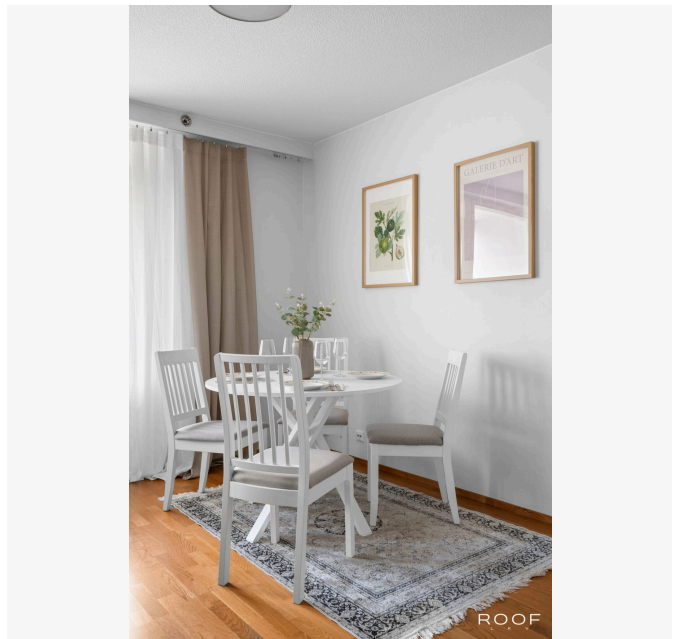
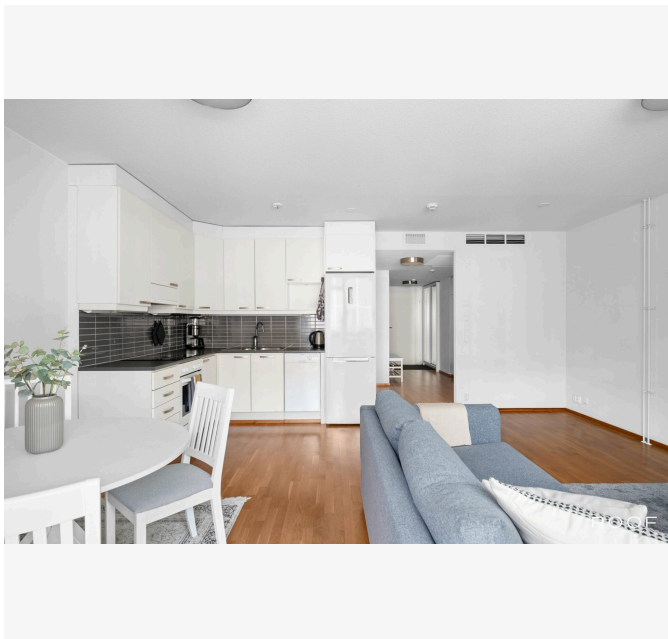
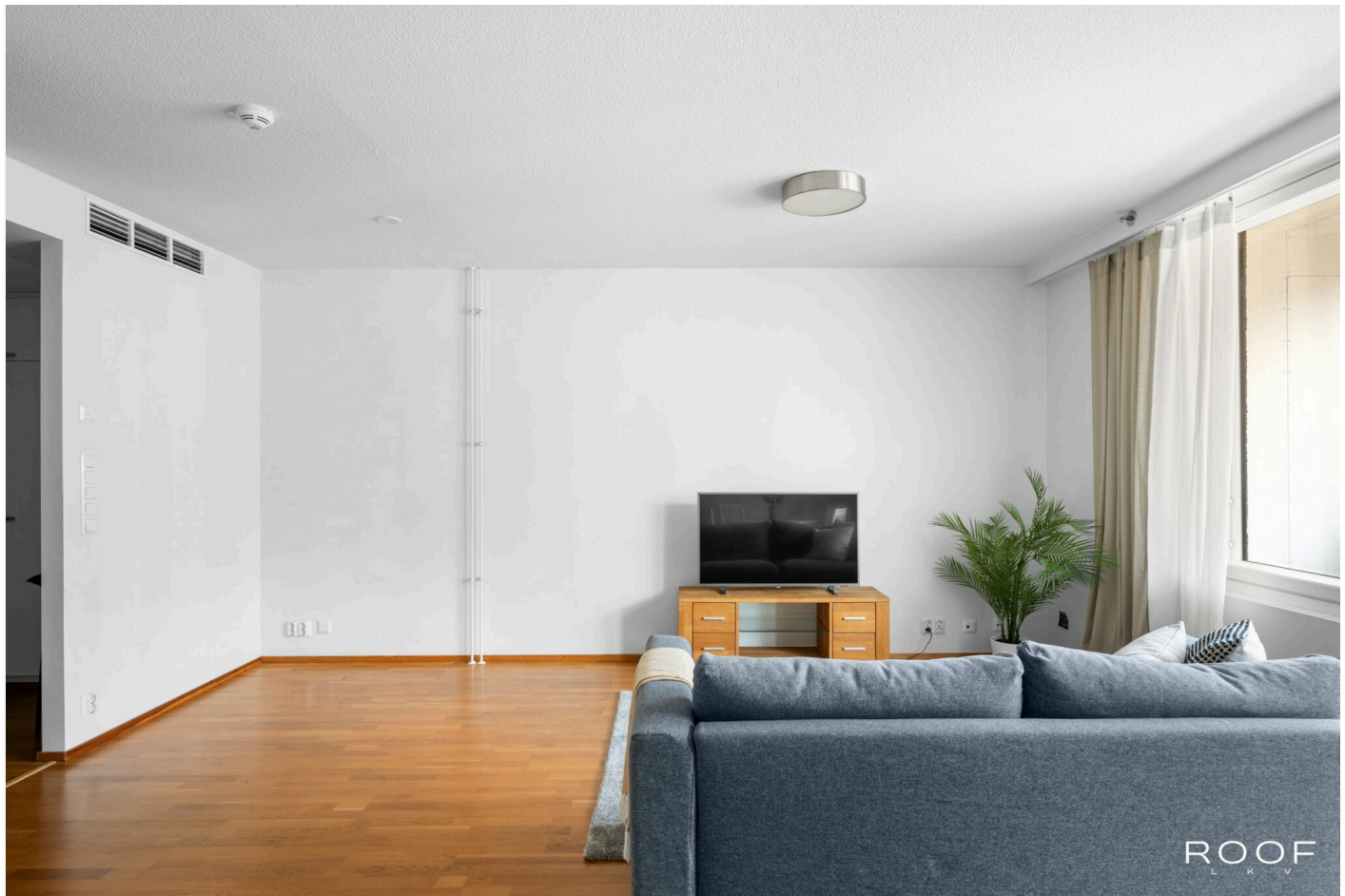
Sopimuksen mukaan
Noin 1-2 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä
Asuntomyyjä
040 854 5926
mikko.makela@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