

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!

Muuttovalmis 1-tasoinen paritalo Lippajärvellä

Lippajärvellä, odottaa kodikas ja hyvin pidetty paritalokolmio 71,5m² uutta omistajaa.

Tämän kodin sydän on valoisa olohuone, josta on suora pääsy aidatulle länsipihalle. Pihalla voi nauttia rauhallisista hetkistä terassilla, ja siellä kasvaa myös kaunis kirsikkapuu. Keittiössä on tarvittavat varusteet ja runsaasti säilytystilaa, mikä tekee arjen askareista sujuvaa. Kaksi makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset tilat lepoon, pesuhuone ja sauna on remontoitu vuonna 2019.

Sijainti on ihanteellinen perheille, lähellä ovat Auroran koulu ja päiväkotiki sekä Järvenperän koulu. Alueen palvelut, kuten K-Market Ravioli ja Lähderannan palvelut, ovat kätevästi saavutettavissa. Erinomaiset liikenneyhteydet takaavat helpon liikkumisen niin julkisilla kuin omalla autollakin.

Asunto Oy Ansamäki on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on tehty säännöllisesti remontteja. Tämä koti on täydellinen valinta perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa rauhallista asuinympäristöä.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään 1-tasoiseen kotiin. Ota yhteyttä ja sovi esittelyaika.

Myynti ja esittelyt: Miia Piitulainen 040 772 0222 /
miia.piitulainen@roof.fi



5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80536720

ROOF
L K V



Lippajärvi, Ansatie 14 A 1, 02940 Esoo

Paritalo, 3h, k, erill. wc, ph, s + piha sekä kylmä ulkovarasto, 71,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

225 864,38 €

(3 158,94 €/m²)

Velkaosuus

23 135,62 €

(323,58 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(3 482,52 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

493,35 € / kk

Hoitovastike

200,20 € / kk

Rahoitusvastike

257,40 € / kk

Korjausvastike

35,75 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kevään 2026 yhtiökokouksessa on hallitukselle annettu valtuutus periä tai olla perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiössä tehdään vesimaksun tasaus kerran vuodessa. Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus (100 euroa/kk) perustuu viimeisen 12 kk:n kustannuksiin, Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta ja kulutustottumuksista.

HUONEISTO

Osakkeet	1-143
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, erill. wc, ph, s + piha sekä kylmä ulkovarasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	71,5 m ²
Kokonaispinta-ala	71,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Kaapistot, kalusteuuni, induktioliesitaso, integroitu mikroaaltouuni, jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone, liesituuletin, puutasot. Lattia vinyylilankkua, seinät maalattu.
Pesutilat	Remontoitu 2019. Sadesuihku, peilikaapisto, pesuallas, allaslaatikosto, pyykkikaappi, pesukoneliitäntä, tila pesutornille ja pyyhekuivain. Lattialämmitys. Seinät ja lattiat laatoitettu.

Erillinen WC	Remontoitu 2019. Wc-istuin, bideesuihku, valopeili, pesuallas, allaslaatikosto. Lattialämmitys. Seinät ja lattia laattaa. Tehostevalot katossa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2019, Harvian pilarikiuas
Makuuhuoneet	Toisessa makuuhuoneessa liukuovikaapisto ja toisessa kaapisto. Seinät maalattu, lattia vinyylilankkua
Olohuone	Seinät maalattu, lattia vinyylilankkua, ilmalämpöpumppu (2017), käynti aidatulle länsipihalle
Muut tilat	Tuulikaappi, eteisessä peililiukuovikaapisto
Näkymät	Vehreät pihanäkymät, aidattu takapiha länteen
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto ja kellarikomero
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Wc:n kalusteet uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Terassin markiisi
Myydään vuokrattuna	Ei

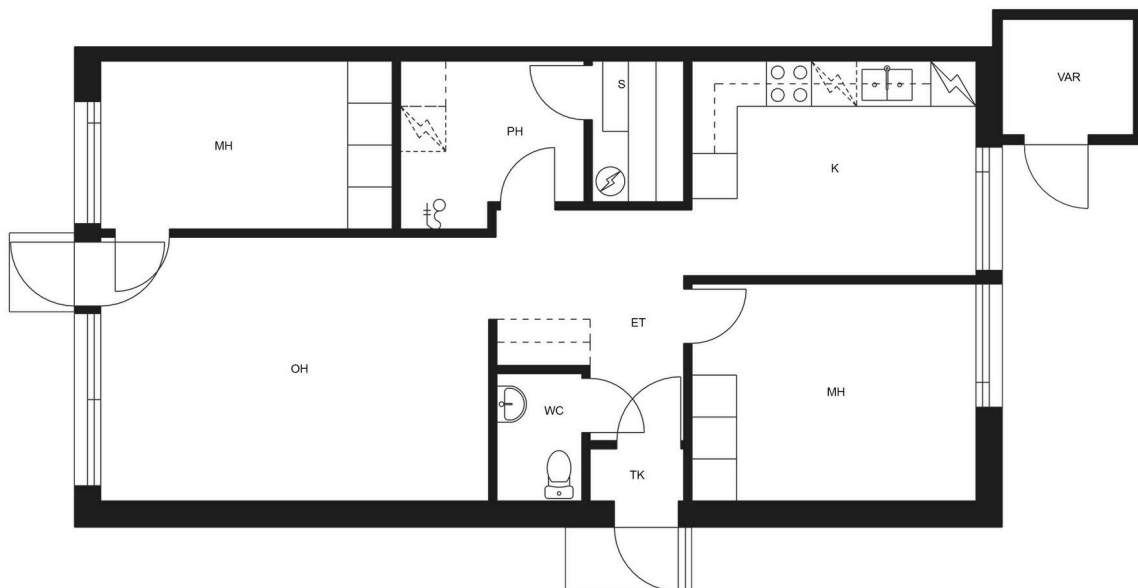
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

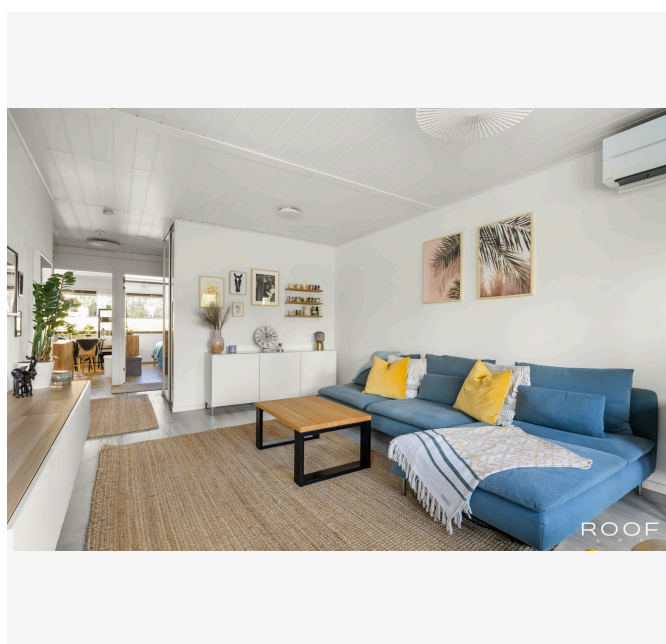
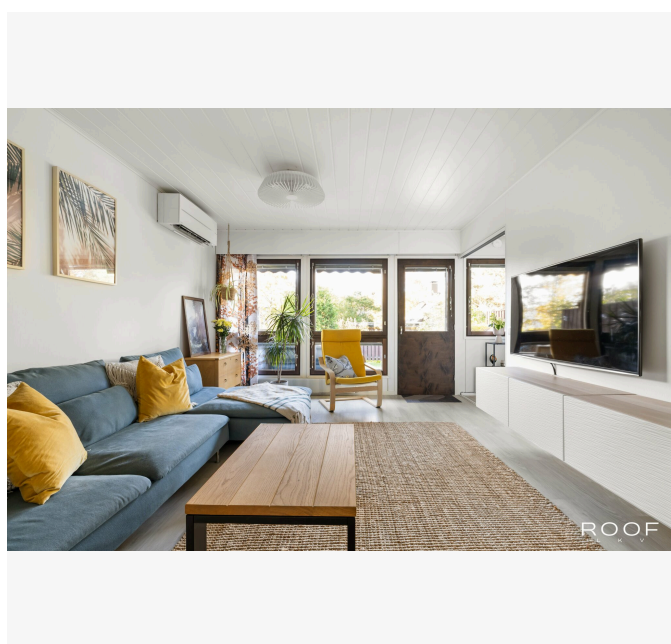
Yhtiön nimi	Asunto Oy Ansamäki Y-tunnus: 0423567-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 0049-0062-0014-0019
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 985 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7500
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 05.10.2033

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Korjaushistoria: 2025 Ulko-ovien uusiminen ja lukituksen päivitys 2023 Energiatodistuksen uusiminen 2022 Ikkunoiden ja terassiovien tiivistys, antennikorjaus 2020 Viemäreiden painehuuhtelu ja kuvaus 2019 Käyttövesijohtojen uusiminen 2019 Lämminvesivaraajien siirtäminen saunaan 2019 Kylpyhuoneiden saneeraus 2019 Piha-alueiden asfaltoiminen 2018 Ilmanvaihtosuodattimien uusiminen 2017 B-, C-, D- ja E-talojen salaojien uusiminen 2017 Korvausilmaventtiilien asennus 2017 Pysäköintialueen ja autojen lämmitystolppien korjaukset / uusiminen 2017 Talojen päätykolmioiden ja aitojen maalaus 2016 A-talon salaojien uusiminen 2016 Asunto A2 mikrobikorjaus, asunto C5 vesivahinkokorjaus 2016 Kuntoarvio 2015 Antennijärjestelmän päivitys ja viritys 2015 Vesikaton uusiminen ja yläpohjien villoitus 2014 Lämminvesivaraaja vaihdettu asunto A 5 2007 Kosteusvauriokorjaus A2 2004 Digi-TV päivitys ulkopintojen maalaus 2003 Jätekatos
Suunnitellut korjaukset	2026 Päätykolmioiden tarkastus ja kuunnostus 2026 As C5 KPH saneeraus-> vakuutus korvaa 2027 Kuntoarvio 2028 Terassiovien uusiminen / kunnostus Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 25.02.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	460 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	-
Autopaikat	Pihapaikat: 15 kpl
Isännöitsijä	MAK-Isännöinti Oy Teppo Malmi Postikatu 10 04400 Järvenpää 040 777 5822 teppo.malmi@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Ravioli, Järvenperän K-Supermarket Aurora, Lähderannan palvelut
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Auroran koulu, Järvenperän koulu Päiväkoti: Auroran päiväkoti
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Hyvät kulkuyhteydet kehä 2 ja kehä 3, bussit kts. hsl.fi
Kaavoitus	Asemakaava 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 oli nähtävillä 27.5.-25.6.2024. Asemakaavoituksen jatkon aikataulu on toistaiseksi avoinna. https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/traskandan-kartanon-asemakaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kohde sijaitsee lentomelualueella 50 lden







Miia Piitulainen

LKV, LVV, KiAT

040 772 0222

miia.piitulainen@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