

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, ylimmän kerroksen kulmahuoneisto omalla tontilla ja hyvällä sijainnilla Leppävaarassa!

Isot ikkunat itään ja etelään tuovat paljon valoa.

Tilavan olohuoneen yhteydessä avokeittiö, mihin mahtuu isokin ruokapöytä.

Makuuhuoneessa iso liukuovikaapisto ja iso vaatehuone tuovat lisää asumismukavuutta.

Kylpyhuone remontoitu linjasaneerauksen yhteydessä v.2017.

Hyvin hoidettu taloyhtiö omalla rauhaisella, puistomaisella tontilla.

Kauppakeskus Sellon palvelut ja juna-asema n. 600 m.

Paljon harrastusmahdollisuuksia lähellä; ulkoilureittejä, urheiluhalli, jalkapallokenttä, jäähalli, golfkenttä, uimahalli ja uimaranta.

Liikenneyhteydet ovat mitä kätevimmät, julkisilla tai omalla autolla.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 3h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Helin Ranne, LKV, LVV, KiAT, 040 776 5893 tai helin.ranne@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Get a Roof!

www.roof.fi

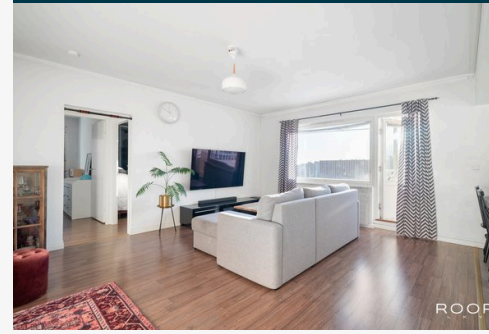
.....



30.9.2026 | Julkaistu 09.11.2025

Kohdenumero 80466302

ROOF
L K V



Mäkkylä, Leppävaara, Postipuuntie 1 B 29, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3h, avokeittiö, kph, vh, lasit.parveke, 70 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 800,61 €

(2 854,29 €/m²)

Velkaosuus

24 199,39 €

(345,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneiston velkaosuus on maksettavissa.

Velkaosuuden voi maksaa pois kaksi kertaa vuodessa. Velkaosuuslaskun eräpäivä on noin 20.6. ja 20.12 ja lainan pääomavastike poistuu seuraavan kuukauden alusta. Velkaosuuslaskun tilaus tehdään vähintään kuukautta aikaisemmin nettikaupassa osoitteessa: skh.fi. Mikäli ylimääräisestä lyhennyksestä aiheutuu taloyhtiölle kuluja, ne peritään osakkaalta.

Velaton hinta

224 000 €

(3 200,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

548,94 € / kk

Hoitovastike

371 € / kk

Rahoitusvastike

177,94 € / kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mikäli yhtiössä on kulutusperusteinen vesimaksu, on mahdolliset tasaukset hyvä huomioida osakkaan vaihtuessa. Kulutusperusteisen vesimaksun tasaus tehdään yhtiön päättämänä ajankohtana. Vesimaksut tai mahdolliset hyvitykset kohdennetaan aina sille, joka on huoneiston osakas laskutuksen ajankohtana. Taloyhtiössä ei suoriteta välivesitasauksia osakkaan tai vuokralaisen vaihtuessa. Huoneiston vaihtaessa omistajaa osakkaat voivat keskenään sopia vesimaksun huomioimisesta.

YK 24.04.2026:

Asuinhuoneistovastike 1.1.2026 5,30 €/m²/kk ja 1.6 alkaen 5,30 €/m²/kk Vesivastike 1.1.2026 18,00 €/hlö/kk ja 1.6 alkaen 22,00 €/hlö/kk Autopaikan vuokra 16,00 €/kpl/kk

Autopaikan vuokra, kylmä 12,00 €/kpl/kk

POV, Hypo -8145833, linjasaneeraus 2016-2017

1.1.2026 3,43 €/m²/kk ja 1.6 alkaen 3,20 €/m²/kk

POV, Parvekesaneeraus 2020-2021 1.1.2026 2,79

€/m²/kk ja 1.6 alkaen 2,54 €/m²/kk

POV, Korjaukset -22 1.1.2026 0,39 €/m²/kk ja 1.6

alkaen 0,35 €/m²/kk

Yhtiövastikkeet peritään yhtiöjärjestyksessä ilmenevän perusteen mukaisesti. Muut tilikauden aikana perittävät maksut on kirjattu pöytäkirjan liitteenä olevaan talousarvioon.

Päätetään valtuuksista hallitukselle kantaa

tarvittaessa ylimääräisiä hoito- ja/tai

pääomavastikkeita

Valtuutettiin hallitus kantamaan seuraavaan

varsinaiseen yhtiökokoukseen ulottuvalla

kaudella tarvittaessa enintään kaksi ylimääräistä

hoitovastiketta.

Lisäksi myönnettiin hallitukselle valtuudet

seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen

ulottuvalla kaudella kantamaan tarvittaessa

enintään kaksi ylimääräistä pääomavastiketta

(per laina).

HUONEISTO

Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, avokeittiö, kph, vh, lasit,parveke
Huoneluku	3
Kerros/Kerroksia	4/4
Asuintilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	70 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	VARUSTUS: Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin SEINÄT: Maalattu. TYÖTASO: Laminaatti. LATTIA: Laminaatti.
Pesutilat	VARUSTUS: Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys SEINÄT: Laatta. LATTIA: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Olohuone	SEINÄT: Maalattu. LATTIA: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Kellarikomero ja jäähdytetty kellari
Muutostyöt huoneistossa	27.7.2022 (osakas ilmoittanut): Makuuhuone: -poistetaan vanha laminaatti ja asennetaan uusi laminaatti -suoritetaan pieniä sähkötyitä -rakennetaan kevyt väliseinä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Postipuuntie 1 Y-tunnus: 0102487-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 796 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961
Rakennusmateriaali	siporex
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.03.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1991 Porrashuone: Porrashuoneen maalaus
1993 Ikkunoiden maalaus: Ikkunoiden maalaus
1994 Savupiippu ja talotikkaat: Savupiipun purkaminen ja talotikkaiden asennus
1995 Parveke ja julkisivu: Parvekeremontti, ulkoseinien rappauskorjaus ja ulkoseinien maalaus
1996 Ilmanvaihto: Ilmanvaihtokanaviston puhdistus
1997 Piha: Pihan asfaltoinnin uusiminen
1998 Kellarikäytävä: Kellarikäytävien maalaus
2000 Ikkunat ja parvekeovet: Ikkunoiden ja parvekeovien uusinta
2001 Lämmitys: Lämmitysjärjestelmän linjasäätö- ja patteriventtiilien uusinta
2002 Lämmitys: Kaukolämpölaitteiden uusinta
2004 Katto: Katon kunnostus
2005 Katto ja kulkusillat: Katon maalaus ja kulkusiltojen uusiminen
2006 Lukitus ja postiluukut: Lukkojen ja postiluukkujen uusinta
2006 Ilmanvaihto: Ilmanvaihtokanaviston puhdistus
2008 Putkiremontti: Putkiston kuntotutkimus
2009 Ulko-ovi: Ulko-oven uusinta
2010 Tonttiviemäri (toteutus): Tonttiviemärin korjaus ja sisäpuolen pääviemärin uusiminen
2011 Sähköt: Sähköjen kuntotutkimus
2011 Porrashuone: Porrashuoneen ala-aulan maalaus
2012 Julkisivu ja parvekkeet: Julkisivun ja parvekekaiteiden kiinnityskohtien paikkaus
Samalla korjataan huoneiston 13 kohdalla julkisivussa oleva rappaushalkeama
2012 Katto: Katon paikkamaalaus, lumiesteiden asennus ja yläpuolelisen sadevesikourun uusiminen
2012 Puut: Itä julkisivulla olevan puun kunon arviointi
2013 Piha: Pihan asfaltoinnin paikkakorjaukset
2014 Putkiremontti (hankesuunnittelu): Putkiremontin hankesuunnittelu
2014 Parvekkeet: Parvekkeiden kuntotutkimus.
2015 Sähkönousut (toteutussuunnittelu): Sähkönousujen uusinta.
2015–2016 Putkiremontti (toteutussuunnittelu): Putkiremontin suunnittelu
2016 Koodilukon asennus ulko-oveen
2017 Lukituksen uusinta (toteutus)
2017 Putkiremontti (toteutus): Viemärit, käyttövesi ja sähkönousujen uusinta. Märkätilat saneerattu. Tietoliikennekaapelit ja antenniverkko uusittu.
2019 Parvekkeet (hankesuunnittelu, toteutussuunnittelu): Parvekkeiden kunnostuksen suunnittelu
2020 Pattereiden kunnostus: Ilmataan patterit, kunnostetaan rikkiinäiset termostaatit
2021 Parvekkeiden kunnostus tai uusinta (toteutus)
2022 Parkkipaikan rakentaminen senaattikiinteistöltä ostetulle maa-alueelle.
2023 Katto: Kuntokatselmus ja huoltokorjaukset
2024 Lämmitys (toteutussuunnittelu, toteutus): Kaukolämpökeskuksen uusinta,
Lämmitysverkoston venttiileiden vaihto ja järjestelmä perussäätö.
2025 Katon kuntotarkastus 2025 tehty ja samalla tehtiin katolle huoltotiivistyksiä Kattotutkan toimesta.
Energiatodistus on uusittu.
Palovaroittimet vaihdettiin 8.10.2025.
Sade -ja jätevesiviemärit kuvattu.

Suunnitellut korjaukset	Käynnissä olevat: 2025-2026 Jäteastioiden uusiminen, Molokit tai kiinteä lukittava roskakatosmalli pihalle (roska-astiat täynnä): Toteutussuunnittelu 2026 Julkisivujen kuntotutkimus 2026 Katon uusiminen - toteutussuunnittelu
	Tulevat remontit: 2027 Ilmanvaihto - Puhdistus 2027 Katto - Kevyt kuntokatselmus ja huoltotiivistykset 2027 Katon uusiminen - toteutusvaihe/työmaa: Hankkeen toteutus 2029 Hissi hankesuunnittelu: Hankesuunnittelu 2030 Hissi - Hissin rakentaminen porrashuoneeseen: Hankkeen suunnittelut ja toteutus 2035 Energiatodistus - Päivitetään todistus 2035 Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus: Jätevesiviemärit: Pysty, pohja sekä tonttviemärit. Sadevesijärjestelmä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena olevassa huoneistossa ei ole teetetty asbestikartoitusta. 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	2 269 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	SKH-Isännöinti Oy Kulomäki Juha 09 5308860 asiakaspalvelu@skh.fi Isännöitsijäntodistus: 05.11.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ikiPiha Oy Peuraniitty 5A talli 46 02750 Espoo 040 551 9375 info@ikipiha.fi http://www.ikipiha.fi/

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kauppakeskus Sello n. 600 m. Alepa Leppävaara n. 1,0 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Postipuun koulu n. 400 m. Arlan koulu n. 450 m. Päiväkotit: Postipuun päiväkotit n. 350 m.

Liikenneyhteydet

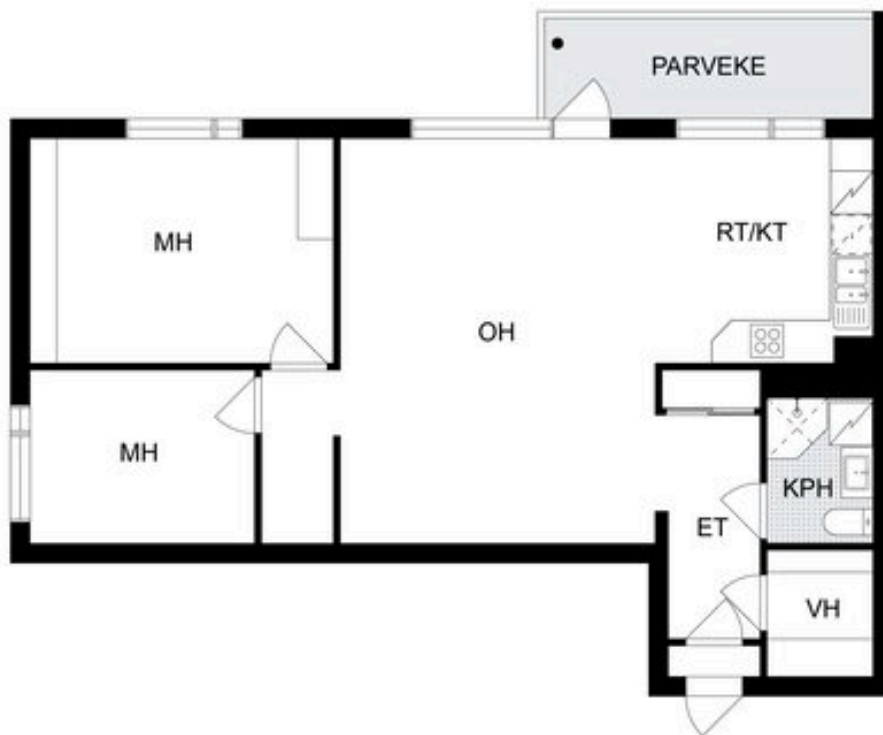
Bussi pysäkki, Puustellinmäki n. 350 m, useita linjoja.
Leppävaara Juna-asema n. 600 m.

Kaavoitus

Asemakaava

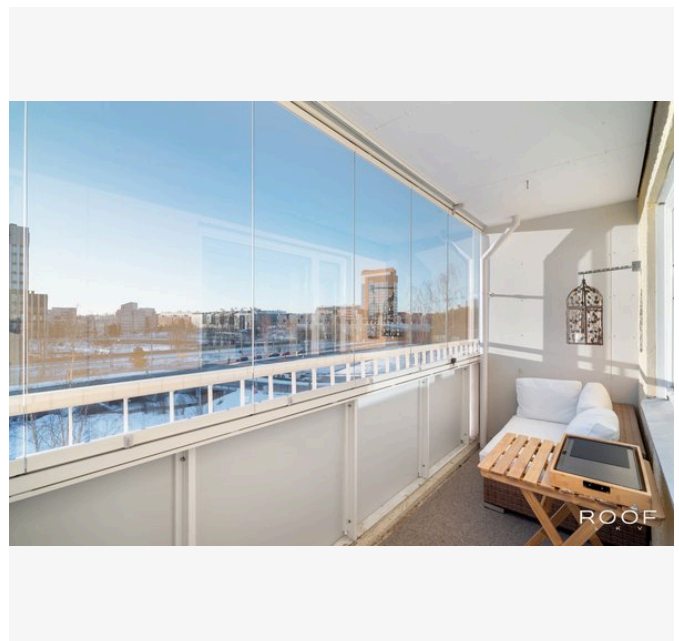
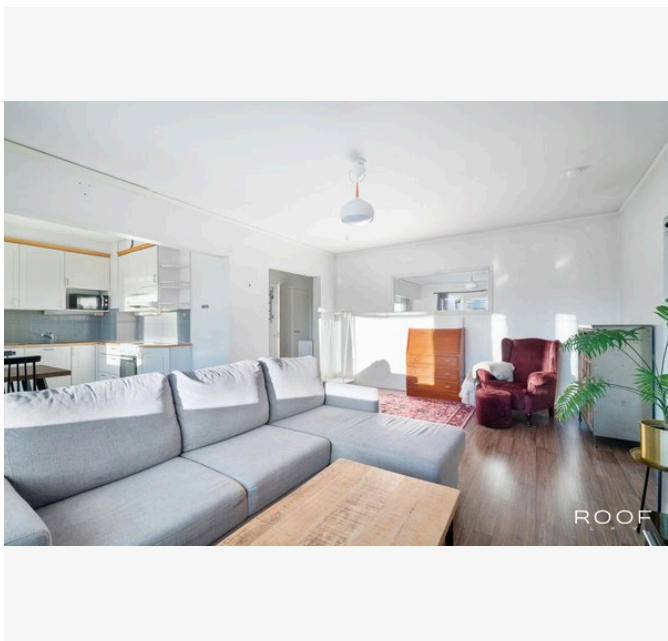
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Helin Ranne

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT Hyvän
välitystavan lähettiläs 2025

040 776 5893

helin.ranne@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