

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!

Tämä tilava erillistalo sijaitsee rauhallisella Lippajärven alueella Espoossa. Asunto tarjoaa erinomaiset puitteet perheelle, joka arvostaa tilaa ja mukavuutta. Huoneiston 146,5 neliötä jakautuvat käytännöllisesti viiteen huoneeseen, keittiöön ja saunaan. Lisäksi käytössä on oma autokatos ja kylmä varasto.

Asunnon olohuoneessa on tunnelmallinen takka, joka luo lämpöä ja viihtyisyyttä. Keittiö on varusteltu modernisti, ja sieltä löytyy kaikki tarvittava arjen sujuvuuteen. Kaksi kylpyhuonetta ja sauna tarjoavat arjen luksusta, ja makuuhuoneet ovat tilavia ja valoisia.

Alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet. Omalla autolla liikkuvalla on nopeat yhteydet pääväylille. Lähistöltä löytyy monipuoliset päivittäispalvelut, kuten ruokakaupat. Alueella on myös useita kouluja ja päiväkoteja, mikä tekee siitä ihanteellisen lapsiperheille.

Asunto Oy Ansatie 10 on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty useita merkittäviä kunnostustöitä. Tulevat huoltotoimenpiteet, kuten katon huoltosaumaukset ja viemäriverkoston kuvaus, ovat jo suunnitteilla.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista perheesi uusi viihtyisä koti! Asuntoa esitellään yksityisnäytöin.

Yhteydenotot:

Mikko Lehtonen, LKV

040 5172616

mikko.lehtonen@roof.fi

I provide services also in English.

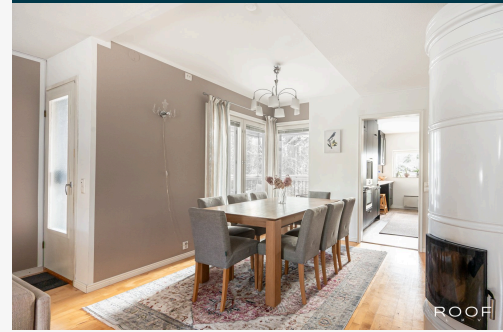
ROOF LKV - Get a Roof!



2.10.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80470553

ROOF
L K V



Lippajärvi, Ansatie 10 E, 02940 Espoo

Erillistalo, 5h + k + s + autokatos + varasto, 146,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

338 768,19 €

(2 312,41 €/m²)

Velkaosuus

5 231,81 €

(35,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

344 000 €

(2 348,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

666,58 € / kk

Hoitovastike

556,70 € / kk

Rahoitusvastike

109,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokous 2025:

- Päätettiin myöntää hallitukselle valtuus periä tai olla perimättä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

- Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään lainaosuussuoritusten määrällä sekä enintään pääomavastikkeista lainanlyhennyksiin käytetyllä osuudella.

Vesi

17 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuoden 2025 sähkönkulutusraportin mukaan:

Kuukausikeskiarvo: noin 1 235 kWh / kk

Yhteiskulutus (tammi-marras 2025): noin 13 583 kWh

-> Arvioitu vuosikulutus (1 235 kWh × 12 kk): n. 14 800 kWh / vuosi

Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus on arviolta n. 190 €/kk.

Arvio perustuu noin 1 235 kWh:n

kuukausikulutukseen, pörssisähkön ja Fortum Tarkka -sopimuksen mukaiseen energiahintaan (keskimäärin noin 7 snt/kWh) sekä siirtomaksuihin ja sähköveroon (keskimäärin noin 7,5 snt/kWh).

HUONEISTO

Osakkeet

291-436

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h + k + s + autokatos + varasto

Huoneluku

5

Asuintilojen pinta-ala

146,5 m²

Kokonaispinta-ala

146,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 146,5 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas, Astianpesukone, Jääkaappi, Pakastin Seinäateriaali: Laatta, Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Kylpyhuone 1 Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 2 Varustus: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Pesukoneliitäntä, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, Lauteet Seinät: Paneeli Lattia: Laatta
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuone 4 Varustus: Kaapisto Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Takka: Takka Varustus: Takka, Ilmalämpöpumppu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Lisätietoa: Takka ja ilmalämpöpumppu osakkaan kunnossapitovastuulla. Takka on nuohottu lokakuussa 2025. Ilmalämpöpumppu ja takka on asennettu noin vuonna 2019.
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistoon kuuluu noin 5,5 m2:n suuruinen kylmä varasto.
Autopaikka	Huoneistoon kuuluu oma autokatos ja n. 5,5 m2:n suuruinen kylmä varasto.
Muutostyöt huoneistossa	noin 2019 - Avotakka purettu ja rakennettu varaava takka ja asennettu ilmalämpöpumppu (edellisen omistajan toimesta). Yhtiön tiedossa olevat muutostyöt: 2018 Kattokorjaus (katon korotus, tuuletuksen parannus, eristeiden vaihto tarvittavilta osin) 2017 Kellarin koneellisen ilmanvaihtokoneen asennus (ulospuhallus)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ansatie 10 Y-tunnus: 0614849-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 178 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Kivi tai metalli
Kattotiedot	Tyyppi: Korkeammissa rakennusosissa ja katoksissa on pulpettikatto, ja matalammissa asunto-osissa on harjakatto. Kate: Konesaumattu pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Rakennusvuosi 1965 / 1987
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä tehdyistä huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden ajankohta: 2020 Piha-aita 2020 A-huoneiston varaston katon paikkakorjaus 2019 B-huoneiston märkätilan ja makuuhuoneen seinän tutkimukset 2019 Asuntojen A- ja B alapohjien poistopuhaltimien asennus 2019 Korvausilmaventtiilien asentaminen huoneistoihin 2018 Asunnon E kattoremontti 2013 Sokkelin vesieristys osittain (A, C, D, F) 2013 Pihan asfaltointi 2013 Salaoja- ja yhdysviemäriputkiremontti 2005 Lämminvesivaraajat
Suunnitellut korjaukset	Katto - Huoltosaumaukset Vesi- ja viemärijärjestelmä - Takapihojen salaojitus, Viemäriverkoston kuvaus 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 kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	181 771 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla A-E on oma autokatospaikka, ja huoneistolla F on autotalli.
Isännöitsijä	ADA Housing Oy Kirsi Peltola 020 700 8020 Isännöitsijäntodistus: 25.11.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Taloyhtiön huoltotoimet on hoidettu omatoimisesti talkootyönä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Alueella on kattavat päivittäispalvelut. Lähietäisyydeltä löytyy esimerkiksi K-Market Ravioli, ja Lähderannan ostoskeskuksessa on laajempi valikoima palveluita, kuten ruokakauppoja, erikoisliikkeitä ja apteekki. Lisäksi suuremmat ostosmahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa Kauppakeskus Sellossa. Alueella sijaitsee myös useita päiväkoteja ja kouluja, mikä tekee ympäristöstä erityisen toimivan lapsiperheille.
----------	---

Liikenneyhteydet

Julkisen liikenteen yhteydet ovat hyvät: lähimmälle bussipysäkille on lyhyt kävelymatka, ja bussilinjat tarjoavat yhteydet muun muassa Leppävaaraan. Junayhteydet ovat sujuvasti saavutettavissa Leppävaaran asemalta, joka tarjoaa liitynnät Helsingin keskustaan ja muualle pääkaupunkiseudulle.

Liikkuminen onnistuu sujuvasti myös omalla autolla – alueelta on nopeat yhteydet pääväylille ja sitä kautta koko pääkaupunkiseudulle.

Kaavoitus

Asemakaava

- Lisätietoa antaa Espoon kaupunki
- Tarvittaessa voit olla yhteydessä lupavalmistelijoihin yhteisen sähköpostin kautta tai jättää lupavalmisteliijoille soittopyyntöjä asiakaspalveluumme, p. +358 9 81625000.
- Ostajan tulee tutustua huolellisesti kaavamuutoksiin sekä muihin tietoihin, jotka saa Espoon karttapalvelusta: kartat.espoo.fi

Lähistöllä vireillä olevat asemakaavat per. 28.11.2025:

1. Träskändan kartanon asemakaavoitus

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 nähtävillä 27.5.-25.6.2024. Tutustu aineistoon kohdassa Valmisteluvaihe. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta kevätkaudella 2025.

2. Eteläinen Viherlaakso

Kohteeseen suunnitellaan uutta asuinrakentamista muistipalvelukeskuksen ja asuinrakennusten väliselle alueelle. Entisen kodinhoito-opiston tilannetta selvitetään. Vanhat asuinrakennukset suojellaan. Asemakaavan muutoksen osallistumis- arviointisuunnitelma tulee nähtäville arviolta syksyllä 2025.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät vireillä olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 28.11.2025. Vireillä olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

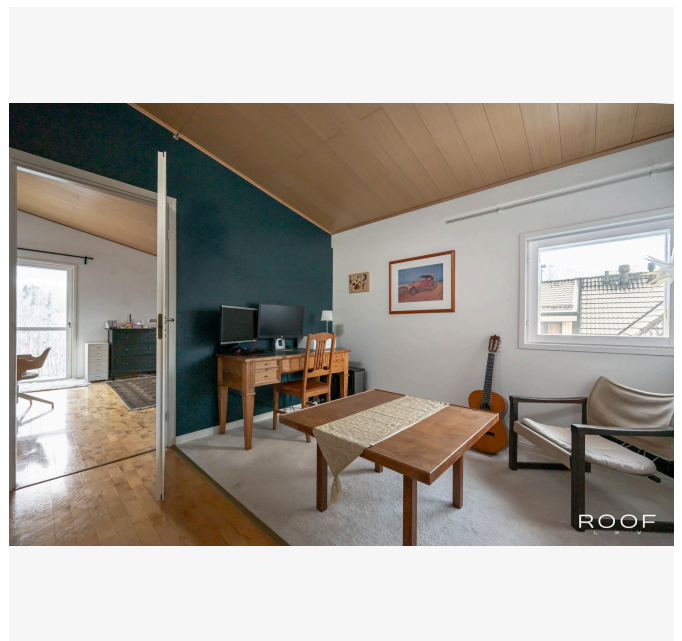
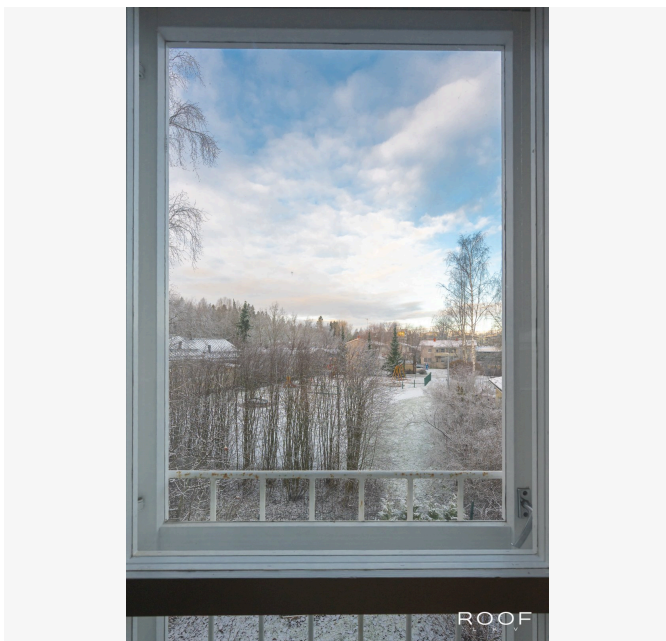
Muut merkittävät tiedot

Energiatodistus: Taloyhtiö ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.

Asbesti: Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

Yhtiöjärjestys: 7 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle perustaa kiinteistön rakennus-, lainojen lyhennys- ym. rahastoja. Rahaston mahdollisesta purkamisesta ja purkamisen ehdoista päättää yhtiökokous.







Taru Tuukkanen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 541 2735

taru.tuukkanen@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