

# 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 koti Pohjois-Leppävaarassa, 3/3 kerros

Tämä kodikas kolmio sijaitsee ylimmässä kerroksessa ja tarjoaa selkeän pohjaratkaisun. Keittiö on erillinen ja hyvin varusteltu, siellä on runsaasti kaappi- ja laskutilaa sekä tila ruokapöydälle. Olohuoneen yhteydessä on ruokailutila ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisätilana pitkälle syksyyn.

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joissa molemmissa on säilytystilaa. Keskellä huoneistoa sijaitsevat kylpyhuone, erillinen wc sekä oma sauna tuovat arkeen mukavuutta. Eteinen on käytännöllinen ja tarjoaa lisää säilytystilaa.

Asukkaiden käytössä ovat sauna, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarasto.

Asunto sijaitsee rauhallisella paikalla Pohjois-Leppävaarassa. Kauppakeskus Sellon kattavat palvelut löytyvät noin 1,5 kilometrin päästä ja Leppävaaran urheilupuisto uimahalleineen on alle kilometrin etäisyydellä. Bussipysäkki on aivan talon vieressä, ja omalla autolla pääset nopeasti Kehä I:lle sekä Turuntielle. Alue tarjoaa hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä kattavat arjen palvelut.

Asuntoa esitellään yksityisnäytöin. Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttöaika!

Yhteydenotot:

Taru Tuukkanen, LKV  
taru.tuukkanen@roof.fi  
044 5412 735

I provide services also in English and Spanish.

ROOF LKV - Get a Roof!



30.9.2026 | Julkaistu 07.01.2026

Kohdenumero 80475843

ROOF  
L K V



Pohjois-Leppävaara, Vallikatu 17 C 23, 02650 Espoo

Kerrostalo, 3k+k+kph+lasparv., 71,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**175 605,21 €**

(2 456,02 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**3 394,79 €**

(47,48 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**179 000 €**

(2 503,50 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**402,55 € / kk**

Hoitovastike

**357,50 € / kk**

Rahoitusvastike

**45,05 € / kk**

Vesi

27 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Tietoliikennevastike 3,50e/kk



## HUONEISTO

Osakkeet

2681-2823

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3k+k+kph+lasparv.

Huoneluku

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

71,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

71,5 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, astianpesukone, liesituuletin ja liesi  
Liesi: Induktioliesi  
Työtasot: Laminaatti  
Seinämateriaali: Maali  
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, peili ja kylpyhuonekaapisto  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä ja bidee-suihku  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Laatta

|                     |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Makuuhuoneet        | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                    |
| Olohuone            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                    |
| Parveke             | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                              |
| Säilytystilat       | Kaapistot ja häkkivarasto                                               |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei        |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                      |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Vallinkyyhky<br>Y-tunnus: 0102663-2                                                                       |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 5 365 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1980<br>Käyttöönotto: 1980                                                                             |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                              |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: bitumikermi                                                                              |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 56<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (180 m <sup>2</sup> )                                                 |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                               |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pesutupa (Ei ole pesukoneita ), väestönsuoja, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv                      |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                          |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018                                                                                       |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |

## Tehdyt korjaukset

2025 Energiaselvitys.  
2024 Hissien peruskorjaus, kiinteistön sekä putkiston kuntoarvio.  
2023 Lukituksen uusiminen, kylpyhuoneiden korjauksia (12 kpl), porrashuoneiden valaistuksen uusiminen led-valoihin.  
2022 Julkisivun osittainen korjaus.  
2021 Ilmanvaihtokanavien nuohous, kylpyhuoneiden uusintakartoitus.  
2020-2021 Ikkunoiden uusiminen.  
2020 Yhtiön vuokra-asunnon uusiminen.  
2019 Jäte,- sadevesi- ja salaojien huuhtelu, putkiston kuntotutkimus, kylpyhuoneiden peruskorjauksen suunnittelu.  
2018-2019 Julkisivusaumojen uusinta ja ikkunoiden tiivistyksiä.  
2018 Yhden kylpyhuoneen peruskorjaus, julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus.  
2017 Leikkialueen uudistus.  
2016 Autopaikkojen uudet sähkötolpat, paikoitusalueen asfaltointi.  
2014 Kiinteistön sekä kylpyhuoneiden kuntoarvio, lämmönvaihdin ja lämmönsäätö.  
2010 Porrashuoneremontin lopputyöt, akustolevyjen vaihto ja huoneistovien lakkaus sekä vaurioituneiden julkisivutiilien vaihto.  
2009 Vesikatteiden uusiminen ja viheralueiden parannustyöt.  
2008 Talosaunojen saneeraus.  
2007 Antennijärjestelmän saneeraus digi-kelpoiseksi.  
2006 Päätyjulkisivujen ja parvekekaiteiden ulkopintojen päällystäminen Stonel-julkisivupinnoitteella.  
2005 Oleskelupiha saneeraus ja pylväsulkovalojen uusiminen.  
2004 Lukostojärjestelmän uusiminen (Exec), ulkoikkunoiden osittainen huoltomaalaus sekä bitumihuopapinnoitteen korjauksia parvekelipoilla.  
2002 Maanpäällisten digikanavien lisäys keskusantennijärjestelmään.  
1999 Lämmitysjärjestelmän sulku- ja säätöventtiilien uusinta sekä säätö- ja tasapainoitus.  
1998 Jätekatoksen uusiminen.  
1996 Keskirivin autopaikkojen sähköistys.

## Suunnitellut korjaukset

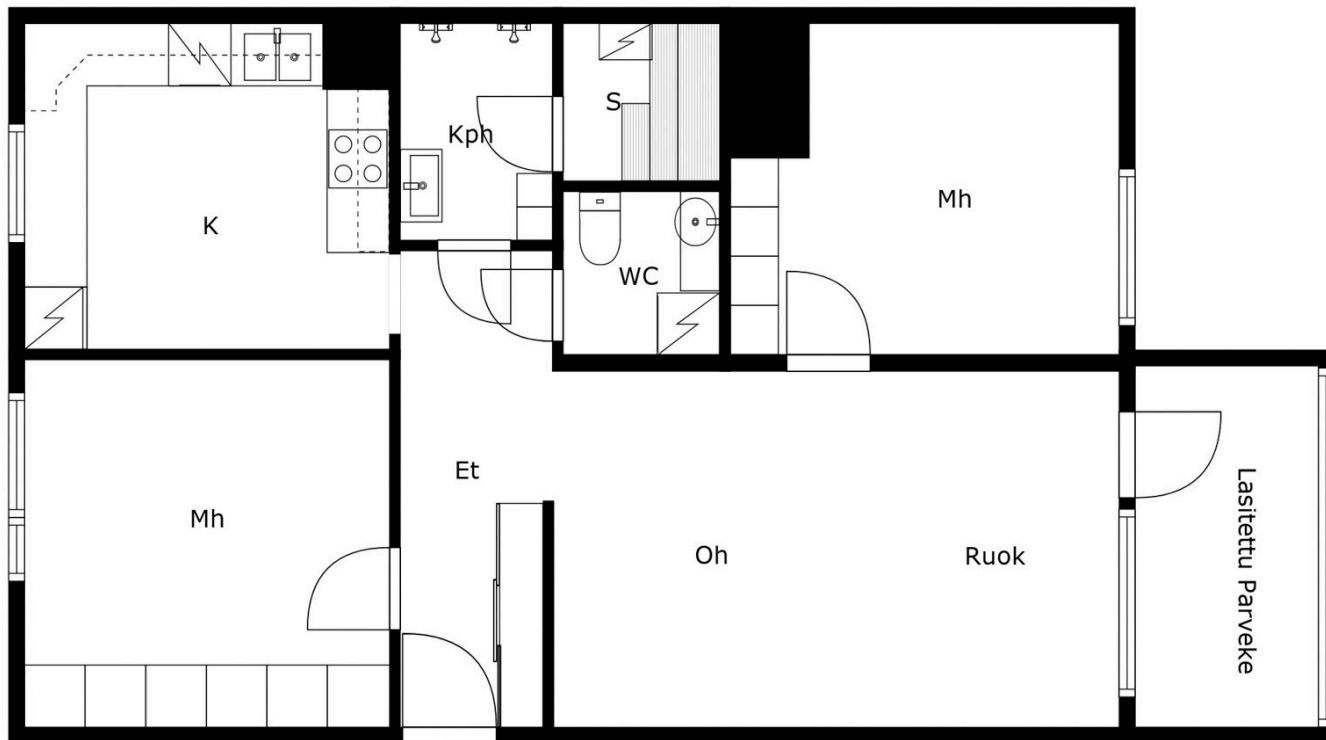
2025 Sadevesiviemäreiden huuhtelu ja sakkapesien tyhjennys, piha-alueen huolto ja ulkovalaisimien vaihto LED-valaisimiksi, sähköautojen latauspaikkojen asentaminen olemassa olevaan infraan sekä parkkialueen uudelleen järjestely ja parkkiruutujen maalaus tarvittaessa.  
2028 Linjasaneerauksen hankesuunnittelu.  
2029 Salaojien huuhtelu ja kuvaus, linjasaneerauksen toteutussuunnitelma.  
2030 Linjasaneeraus, alueputkien uusiminen, lämmitysverkoston kunnostus ja säätö.  
2031 Parvekkeiden taustaseinien maalaus, yhteisten tilojen kunnostus, löylyhuoneen puuosien uusiminen.  
2032 IV-kanavien puhdistus, lämpöjohtoverkoston seurantatutkimus.  
2033 Elementtisaumojen uusiminen.  
2034 Huoneistokohtaisten palovaroittimien uusiminen.  
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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.

Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2025

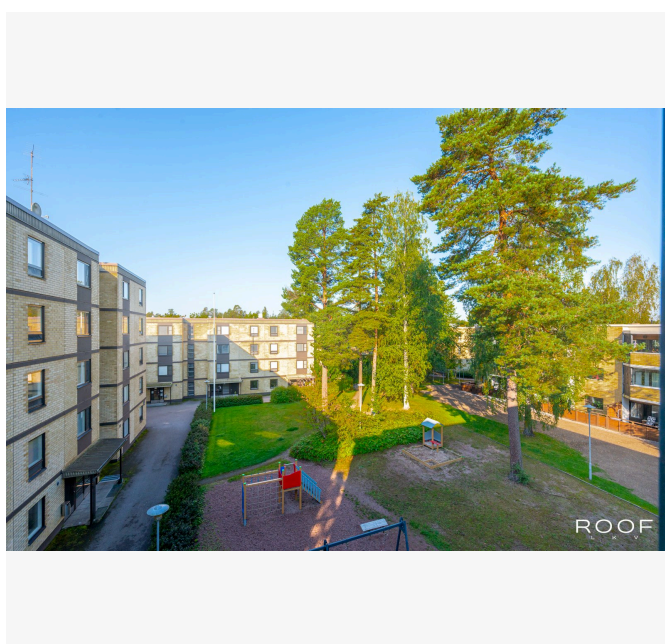
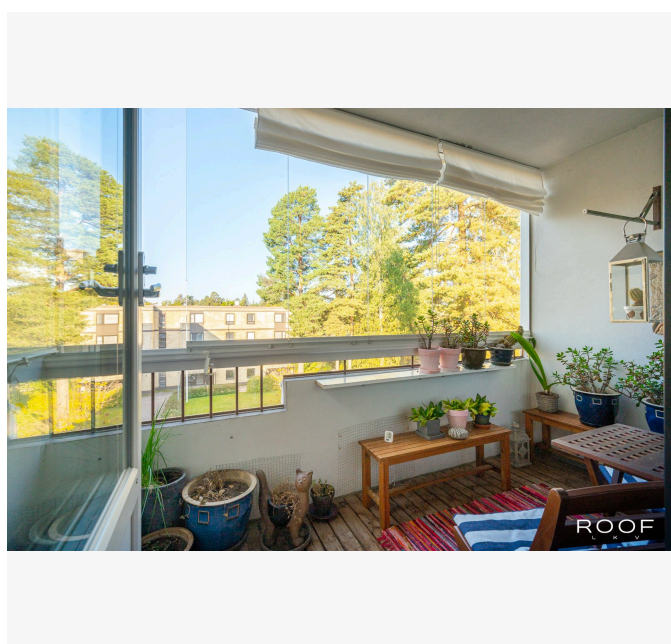
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asunnossa ole tehty asbestikartoitusta. Lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavat materiaalit on kartoitettava asbestin varalta ennen purkutöiden aloittamista. Mikäli omistaja aikoo remontin yhteydessä purkaa rakenteita, tulee hänen teettää asbestikartoitus kyseisiin materiaaleihin. Asbestikartoitus ei kuitenkaan ole tarpeen vähäisissä toimenpiteissä, kuten reikien poraamisessa seiniin tai kattoon.</p> |
| Kiinnitykset            | <p>542 000 €</p> <p>Päivämäärä: 31.12.2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiön vuokratuotot | 10 852,98 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Autopaikat              | Pihapaikat sähköpistokkeella: 56 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Isännöitsijä            | <p>Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy / Nurmijärven toimipiste</p> <p>Saara Klasila</p> <p>Keskustie 6</p> <p>01900 Nurmijärvi</p> <p>020 748 8288</p> <p>saara.klasila@kiinteistotahkola.fi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Huoltia Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | <p>K-Market Vallikallio, noin 96 m</p> <p>Alepa Lintuvaara, noin 750 m</p> <p>Leppävaaran uimahalli, noin 850 m</p> <p>K-Supermarket Leppävaara, noin 1,1 km</p> <p>Leppävaaran Angry Birds -puisto, noin 1,2 km</p> <p>Seikkailupuisto Huippu, noin 1,4 km</p> <p>Kauppakeskus Sello, noin 1,5 km</p> |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Leppävaaran koulu koulu, noin 600 m</p> <p>Lintulaakson koulu, noin 800m</p> <p>Lintumetsän koulu 1,1km</p> <p>Päiväkoti: Alueella on useita päiväkoteja, mukaanlukien englanninkielinen, joka toimii taloyhtiössä.</p>                                                                     |
| Liikenneyhteydet     | Linja-autopysäkki, noin 70 m                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kaavoitus            | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**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](http://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