

# 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 valoisa kaksio sijaitsee Sipoon Söderkullan sydämessä, Torpantiellä. Asunnon avokeittiö ja olohuone muodostavat viihtyisän ja avaran tilan, joka houkuttelee nauttimaan arjesta. Keittiössä on käytännöllinen keraaminen liesi ja jääkaappipakastin, ja olohuoneen laminaattilattia tuo tilaan lämpöä ja kodikkuutta.

Makuuhuoneessa on rauhallinen tunnelma, ja sen laminaattilattia ja maalatut seinät luovat harmonisen kokonaisuuden. Kylpyhuone on varustettu mukavuuksilla, kuten lattialämmityksellä ja pesukoneliitännällä, mikä tekee arjesta sujuvaa.

Asunnon oma piha-alue ja terassi tarjoavat mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ja vehreistä näkymistä. Sijainti on erinomainen, sillä bussipysäkki on lähellä, mikä helpottaa liikkumista. Söderkulla tarjoaa rauhallista asumista luonnon läheisyydessä, mutta kuitenkin hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Tämä asunto on loistava valinta ensiasunnon ostajalle, joka arvostaa valoisuutta, avaruutta ja hyvää sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80503642

ROOF  
L K V



## Söderkulla, Torpantie 14 A 2, 01150 Sipoo

Kerrostalo, 2h, avok, kph, et, piha, 59 m²



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**102 016,44 €**

(1 729,09 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**2 983,56 €**

(50,57 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**79 000 €**

(1 338,98 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**394,12 € / kk**

Hoitovastike

**342,20 € / kk**

Rahoitusvastike

**51,92 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Yhtiökokouksessa 25.6.2025 hallitukselle annettiin valtuutus tarvittaessa periä toimikauden aikana 1-2 kuukauden hoitovastiketta vastaava summa. Pääomavastikkeen maksaminen yhtiön vuonna 2025 ottamaan korjauslainaan alkaa 1.5.2026. Pääomavastikkeen määrä lainan alkaessa on 0,880€/m<sup>2</sup>/kk.

### Vesi

22 € / hlö / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 25€/kk (1vuoro/viikko) tai 40€/kk (2 vuoroa/viikko)

Vesimaksu määräytyy huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.



## HUONEISTO

Osakkeet

36-94

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, et, piha

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

59 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

59 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 59 m<sup>2</sup>. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä

|                      |                                                                                                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö              | Varustus: Jääkaappipakastin<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Laatta<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                 |
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                       |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                    |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                    |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                                                     |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                          |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                                        |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                                        |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Torpanpuisto – Torpparken Bostads Ab<br>Y-tunnus: 0131093-2 |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 753-419-4-1083                                      |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2 601 m <sup>2</sup>                       |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1977<br>Käyttöönotto: 1977                               |
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja tiili                                                       |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                      |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 12<br>Liikehuoneistot: 1 kpl (115 m <sup>2</sup> )   |
| Hissi                     | Ei                                                                    |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                 |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Pyörävarasto, askarteluhuone ja huoneistokohtaiset varastot           |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                            |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: F2013<br>Voimassa: 08.09.2026                 |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset       | <p>2025 – Palovaroittimet asennettu, B13-huoneiston vikakorjaus</p> <p>2021 – Normaaleja huoltoja</p> <p>2020 – B13-saneeraus valmistunut, ilmanvaihtokanavat puhdistettu</p> <p>2018 – Pyöräkellarin ja kerhohuoneen siistiminen vanhoista käyttämättömistä tavaroista</p> <p>2016 – Alakerroksen rikkiinäisten putkien saneeraaminen, talon ulko-ovien ja ikkunoiden vaihto, talojen välisen putkitunnelin ja sen sisällä olevien putkien kunnostus</p> <p>2015 – Ikkunoiden ja parvekkeenovien tarjoukset ja toteutus</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Suunnitellut korjaukset | <p>2025 A-talon varaston ja saunan pukuhuoneen kosteuskorjaus (vaihe: suositeltu)</p> <p>2024 – 2027 Kylpyhuonetarkastukset (vaihe: suositeltu)</p> <p>2026-2029 Sammalien ja jäkälien poisto ulkoseinistä (vaihe: suositeltu)</p> <p>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.</p> |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kohde on valmistunut 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. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.</p>                                                                                                                                        |
| Kiinnitykset            | 596 140 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Autopaikat              | Pihapaikat: 12 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Isännöitsijä            | <p>Retta Isännöinti Oy</p> <p>Mika-Rainer Gustavson</p> <p>Lundinkatu 10</p> <p>06100 Porvoo</p> <p>010 228 2000</p> <p>mika.gustavson@retta.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 30.04.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>Kotikatu Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## MUITA TIETOJA

|          |                                                                                                                           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut | <p>Lidl Sipoo, Söderkulla, n. 650 m.</p> <p>S-market Söderkulla, n. 750 m.</p> <p>K-Supermarket Söderkulla, n. 800 m.</p> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Koulut ja päiväkodit**

Koulut: Sipoonlahden koulu, n. 1 km.  
Päiväkoti: Landsängensin päiväkoti, n. 400 m.  
Päiväkoti Miili, n. 1,5 km.

**Liikenneyhteydet**

Bussipysäkki lähellä

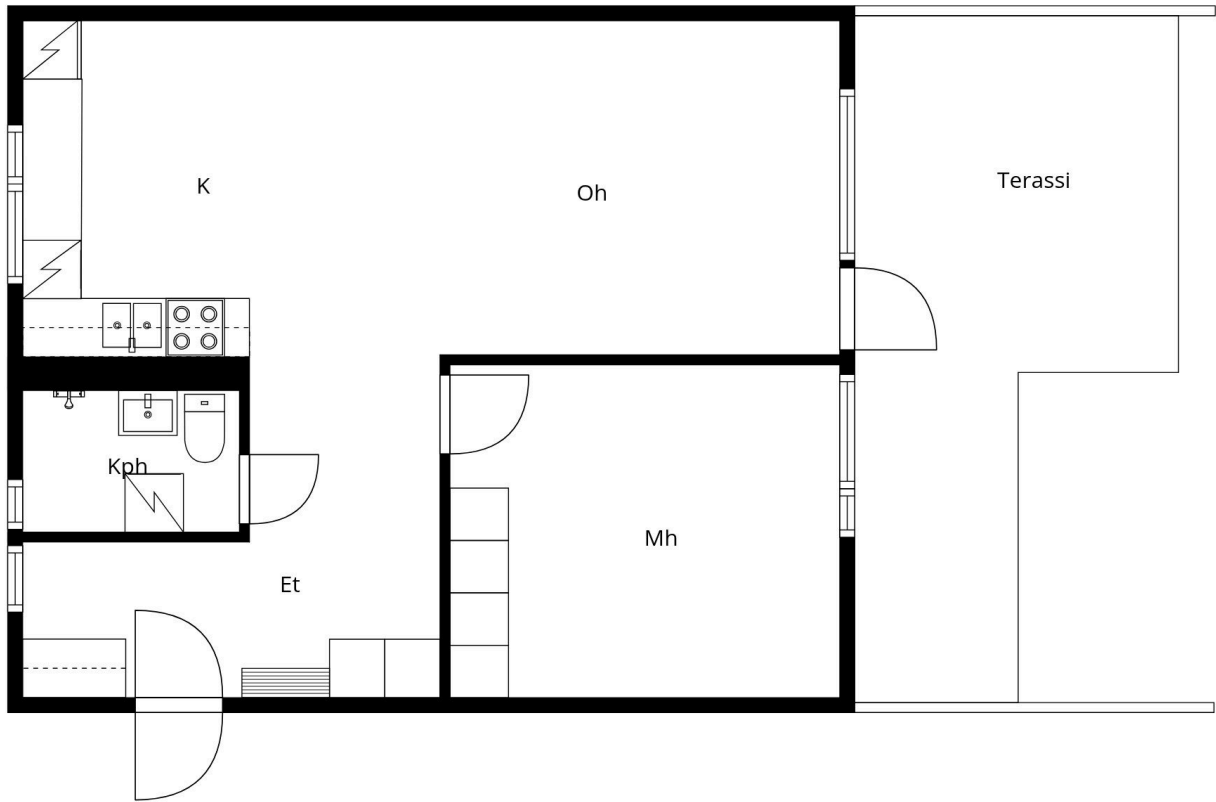
**Kaavoitus**

Asemakaava  
Sipoon kunta, kirjaamo@sipoo.fi, vaihde p. +358 9 23531

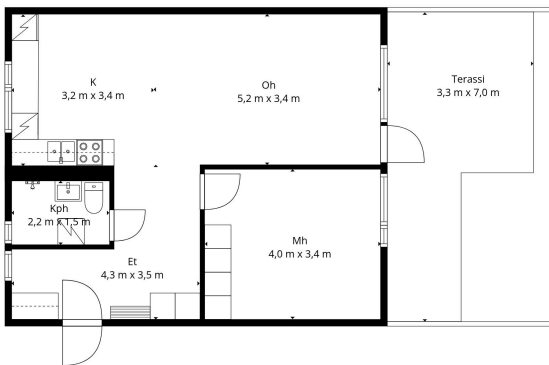
**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan





Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.



Polkujen suunta on vapaa, ei mittakaavassa, eikä perusteita ole esitetty.

Käytävällä on ovi, joka sulautuu seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään.

Käytävällä on ovi, joka sulautuu seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään. Jos ovi sulautuu seinään, se on sulautunut seinään.



ROOF



**Mari Jokelainen**

Myyntineuvottelija, KiAT

044 555 0326

mari.jokelainen@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