

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja hyvin suunniteltuun 55,5 m² kaksioon Espoon vehreällä ja suositulla alueella. Asunnon toimiva pohjaratkaisu, tilavat huoneet ja luonnonvalo tekevät kodista viihtyisän ja käytännöllisen. Huoneiston pituinen parveke, näitä on harvoin tarjolla.

Sijainti on erinomainen: rauhallinen ympäristö, mutta kaikki arjen palvelut, koulut, ulkoilureitit ja sujuvat julkiset liikenneyhteydet ovat lähellä. Leppävaara tarjoaa täydellisen yhdistelmän luontoa ja kaupunkielämää.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Juhani Ketonen / 045 1260638 tai juhani.ketonen@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 15.06.2026

Kohdenumero 80471882

ROOF
L K V



Vallikallio, Leppävaara, Vallikuja 6 A 3, 02650 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+kh+parv, 55,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €
(2 864,86 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

12 € / hlö / kk

Velaton hinta

159 000 €
(2 864,86 €/m²)

Saunamaksu

5,50 € kertamaksu

Yhtiövastike yhteensä

493,95 € / kk

Hoitovastike

493,95 € / kk

Osakkeet	76-130
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h+k+kh+parv
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	55,5 m ²
Kokonaispinta-ala	55,5 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-alaa ei ole mitattu SFS5139 (Rakennuksen pinta-alat) määriteltyä huoneistoalan laskemisjärjestelmää käyttäen, huoneiston todellinen pinta-ala saattaa siis poiketa oleellisestikin yhtiöjärjestyksessä ilmoitetusta huoneiston pinta-alasta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	LATTIA: laminaatti SEINÄ: kaakeli VARUSTEET: jääkaappipakastin, pesukone, uuni, hana, allas, kaapistot
Pesutilat	SEINÄ: laatta LATTIA: kaakeli VARUSTEET: pesukoneliitin, allas, wc, peilikaappi, allaskaappi, lattilämmitys, suihkuseinä, suihku
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	SEINÄ: maalattu LATTIA: laminaatti
Olohuone	SEINÄ: maalattu LATTIA: laminaatti
Muut tilat	Vaatehuone SEINÄ: maalattu LATTIA: laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	2017 Keittiö ja laminaattilattia uusittu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

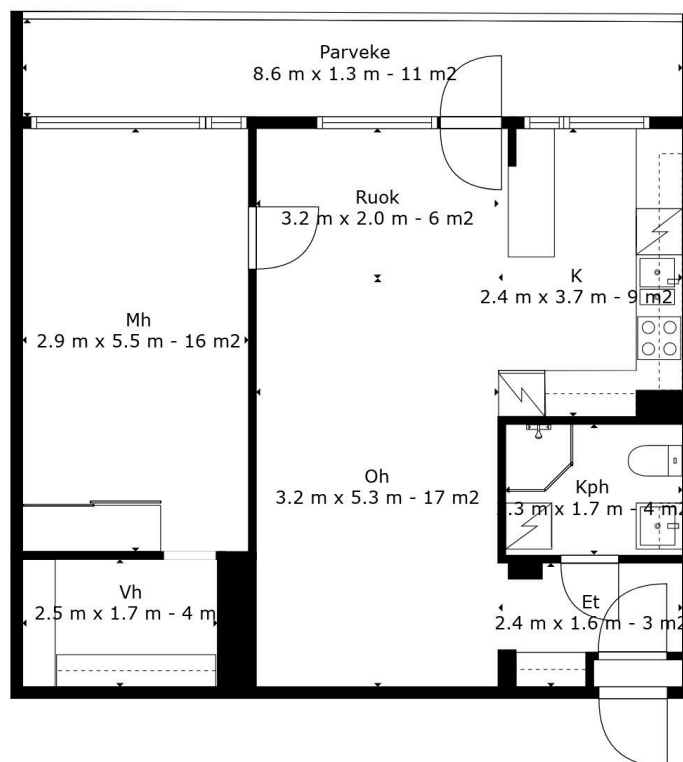
Yhtiön nimi	Asunto Oy Orolanmäki Y-tunnus: 0296649-0
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 507 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Keskikalteva Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, jäähdytetty kellari ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1981 3-kerrosikkunat. 1985 Kaukolämpöön liittyminen. 1996 Julkisivulevyjen vaihto. 1998 Parveke- ja porrastasot. 2004 Lämmönvaihtimen uusinta. 2005 Antenniverkon kunnostus. 2006 Jätekatoksen rakentaminen, putkiurakan suunnittelu. 2007 Putkiurakan toteuttaminen, keittiöiden ja kylpyhuoneiden uusiminen. 2009 Räystäskourujen uusiminen. 2010 Vesikaton maalauskunnostus. 2011 Vanhan tukimuurin purku, autonlämmityspistorasioiden kellokytkinten korjaus. 2012 Ylläpitokorjauksia. 2013 Antennin vahvistimen uusinta, korvausilmaventtiilien asentaminen huoneistoihin, lukkorunkojen uusiminen huoneistojen ulko-oviin, lipputangon uusiminen. 2014 Uusittu kylmävaraston kylmälaitteet. 2015 Sokkelin maalaus. 2016 Julkisivuremontti. 2016 Ränni- ja saattokorjaukset (tarkistus) 2018 Yleisten tilojen lukitus 2023 Keinut ja turvakate uusittu 2024 Sokkeleiden, parvekkeiden ja luhtikäytävien kuntotutkimus 2024 Katon reunapeltien kiinnitys uusittu

Suunnitellut korjaukset	2024 Sokkeleiden, parvekkeiden ja luhtikäytävien kuntotutkimus 2025 Katon kuntokartoitus 2025 Palovaroittimien tarkastus/ uusiminen 2025 Grillin uusinta ja kalusteet 2025 Sadevesikourujen kaapeloinnin uusiminen 2025 Ilmanvaihtohormien tarkastus ja nuohous 2025-2026 Asfalttialueiden uusiminen ja etupihan salaojitus 2025-2026 Sadevesiviemäröinti 2025-2026 Sokkelien ja pilarien korjaus ja maalaus 2025-2026 Parvekkeiden ja luhtikäytävien kunnostus 2025-2026 Katon uusiminen ja kiinnityspisteiden asennus 2026 Alapohjien lisäeristys 2026 Savupiipun irtonaisten tiilien korjaus 2026-2027 Ylä- ja alapohjien lisäeristys 2027 Kaukolämpökeskuksen uusiminen/päivitys 2028 Saunan pintaremontti 2029 Lukituksen uusiminen 2030 Ikkunoiden ja parvekeovien korjaus
	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.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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 teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.
Kiinnitykset	346 681 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autopaikkavuokra Kylmä 13,00 Autopaikkavuokra Lämmin 18,00 Pihapaikat: 14 kpl
Isännöitsijä	RK-Isännöinti Oy Kaija Lehtinen 010 6666 456 kaija.lehtinen@rk-isannointi.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pohjois-Leppävaara Nihtisillankuja 6 02630 Espoo
Lisätietoa taloyhtiöstä	1.laina pääomavastike julkisivut / Euribor 12 kk 0,95 / Lainan päättymispäivä 30.11.2026 Yhtiön luotolliset pankkitilit: Käyttötilin limiitti: 10.000,00 käytetty 0 e

.....

MUITA TIETOJA

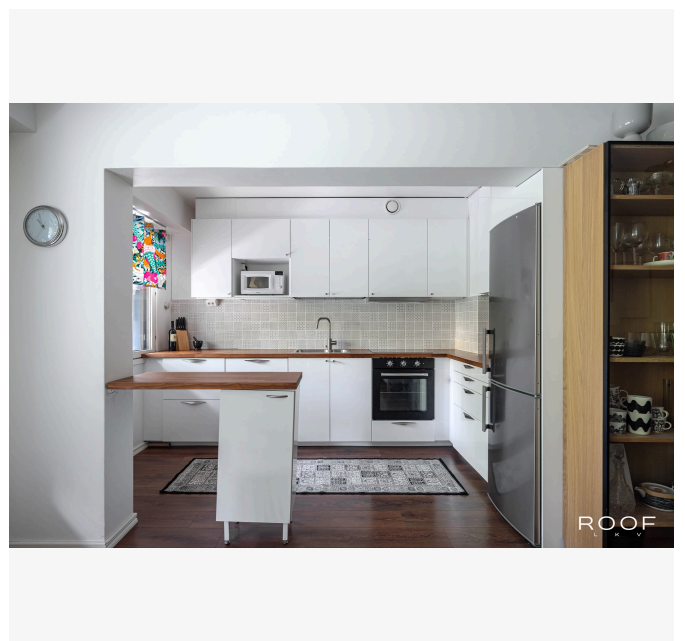
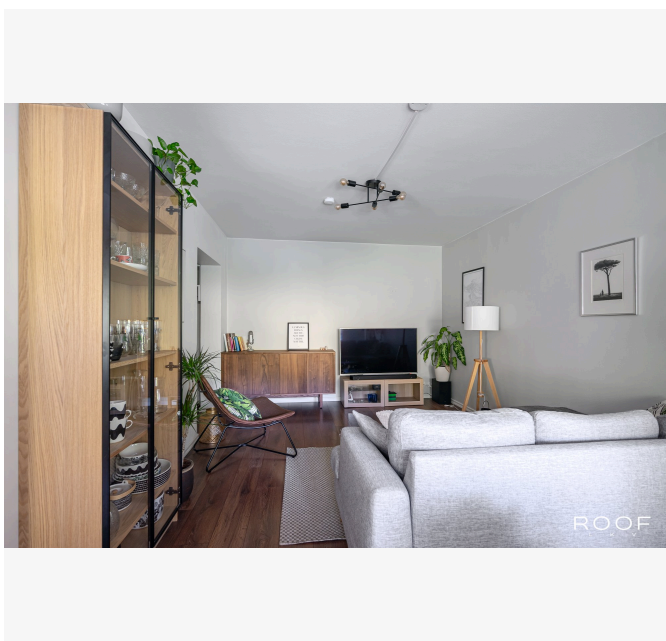
Palvelut	K-Market Vallikallio n. 400m Alepa Lintuvaara n. 1,3 km Kauppakeskus Sello n. 2,3 km Rautatieasema Leppävaara n. 1,7 km Leppävaaran uimahalli ja maauimala n. 1,5 km Lähistöllä monia ulkoilureittejä ja puistoja.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alueella monia kouluja ja päiväkoteja Postipuun koulu n. 800m Päiväkoti Helmi n. 650 m
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki karttapalvelut.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysilike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Juhani Ketonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 126 0638

juhani.ketonen@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