

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!

Leppävaara 4h+k+kph+s+parveke 86 m2 ylimmästä kerroksesta!

Leppävaaran parhaiden palvelujen äärellä, rauhallisella ja puistomaisella alueella sijaitsee tämä tyylikkäästi remontoitu ja valmiiksi huoliteltu ylimmän 4. kerroksen perheasunto 4h + k + s + wc + lasitettu parveke 86 m² omalla tontilla ja maalämpöön liitetty.

Sijainti on hyvä, kun aivan vieressä ovat kauppakeskus Sellon monipuoliset palvelut, juna-asema, bussit, pikaraitiotie Itä-Helsinkiin asti sekä nopea yhteys Kehä I:lle.

Asunto on kauttaaltaan moderni ja harmoninen. Uusittu Noblessa-keittiö tarjoaa laadukkaat puitteet ruoanlaittoon, ja ikkunallinen sauna tuo arkeen ripauksen luksusta. Olohuoneesta avautuu lasitettu parveke, jonka suuntaus takaa päivä- ja ilta-auringon – täydellinen paikka rentoutumiseen.

Pohjaratkaisu on toimiva ja perheystävällinen: kolme makuuhuonetta, erillinen wc, tilava kylpyhuone sekä selkeästi jäsennelty keittiö- ja oleskelualue. Yhtiö on rauhallinen ja hyvin hoidettu..

Läheltä löytyvät koulu ja päiväkot, ja Leppävaaran urheilupuisto tarjoaa loistavat puitteet vapaa-aikaan: skeittirata, leikkipuisto, maauimala, uimahalli sekä laajat lenkki- ja talvisin hiihtoreitit. Kaikki tämä vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Tämä koti sopii hyvin perheelle, joka arvostaa luotettavaa taloyhtiötä, helppoa arkea, kattavia palveluja ja loistavia liikenneyhteyksiä – kuitenkin tinkimättä rauhallisesta ja vehreästä asuinympäristöstä.

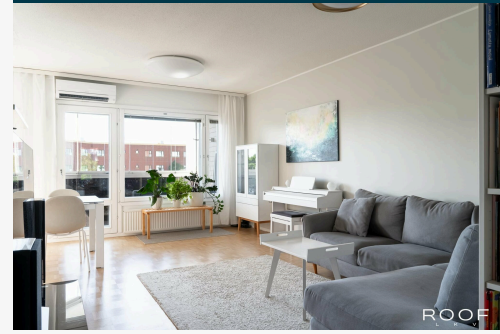
Lisätiedot ja sovi esittelyaika Eija Kanninen-Ikonen p. 0400-602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



2.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80511633

ROOF
L K V



Leppävaara, Armas Launiksen katu 5 B 23, 02650 Espoo

Kerrostalo, 4h+k+erillinen wc+kph+s+parveke, 86 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

286 510,84 €

(3 331,52 €/m²)

Velkaosuus

11 489,16 €

(133,59 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

298 000 €

(3 465,12 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

668,22 € / kk

Hoitovastike

537,50 € / kk

Rahoitusvastike

130,72 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Uusi pääomavastike 94,60 eräpäivällä 6.7.2026 alkaen

Varastovastike 60,00 vuosi.

Työhuone- ja toimitoehuonevuokra 770,00/kk

Vesi

17 € / hlö

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Telia taloyhtiölaajakaista. 50Mbit/s yhteys sisältyy vastikkeeseen.



HUONEISTO

Osakkeet

1364-1449

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+erillinen wc+kph+s+parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

4/4

Asuintilojen pinta-ala

86 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

86 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2 kpl), erillisuuni (höyryuuni), astianpesukone (integroitu astianpesukone), mikroaaltouuni (integroitu mikro), liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kvartsikomposiitti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, suihku, suihkuseinä, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Ilmalämpöpumppu olohuoneessa.
Näkymät	Hyvät näkymät, ylimmän kerroksen huoneisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, häkkivarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2019: Asuinhuoneiden ja keittiön täysremontti. - uusittu keittiö (Noblessa) - hiottu tammiparketti - purettu keittiön ja olohuoneen välinen seinä - uusittu kiinteät kaapit ja väliovet - taloyhtiö uusinut kylpyhuoneen wc-istuimen 2022: - asennettu ilmalämpöpumppu 2025: - erillisen wc:n kalusteiden vaihto ja pintaremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Armas Launiksen kuja 1 Y-tunnus: 0769868-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 625 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 38 Liikehuoneistot: 1 kpl (74.5 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.04.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

1996

- Julkisivuelementtien saumausrakka

1999

- Parvekebetonien saneerau
- Yleisten tilojen ja asuntojen lukot vaihdettiin exec-järjestelmään

2003

- Rakennuslupa parkkipaikan laajentamiseksi

2004

- Jätekatos ja parkkipaikan aidat uusittu

2005

- Viheralueen muurikivet kadun puolelta
- Parkkipaikan kallioleikkauksen siistiminen irtokivistä ja aidan siirtäminen tontin rajalle

2006

- TV-taloverkko (tähtiverkko) ulotettu kaikkiin asuntoihin

2007

- Yhteismankeli hankittu

2008

- Ulkoikkunoiden huoltomaalaus

2009

- Pihan pylväšvalaisimet uusittu

2010

- Leikkipaikan ja välineistön kunnostus
- Kiinteistöliittymä (Sonera) ja kaapeli-TV siirto Soneraan

2011

- Vuokratilaan rakennettiin väliseinät

2012

- B-porrashuoneen maalaus

2013

- Pihakalusteiden huoltokäsittely

2014

- Parkkipaikan aitojen korjaus

2015

- Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säädöt
- Päätös toimistotilan kunnostamisesta
- Viheralueiden kunnostus (reunakivet, sokkelisorastus)

2016

- Vakiopaineventtiili käyttöveteen

2017

- Asuntojen märkätilojen kuntokartoitus
- Vesiposti pihan puolelle
- Parkkipaikan kallioseinämän irtoaineksen poisto

2018

- Pihan puuston kartoitus ja harvennus

2019

- Vesikaton kuntokartoitus ja välittömät korjaukset
- Lämmitysjärjestelmien vaihtoehtovertailu

2020

- Maalämpöjärjestelmän valinta
- Pihaportaat

2021

- Maalämmön käyttöönotto
- Kadun puolen puuvien maalaus
- Vaakaviemärin kuvaus/huuhtelu
- Rakennuksen kuntoarvio
- C-flush patteriverkoston tasapainotus ja huuhtelu
- Patteriventtiilien ja termostaattien vaihto
- Parkkipaikan kallioseinämän irtoaineksen poisto

2022

- Käyttövesipatterien venttiilien ja käsisääätöpyörien uusiminen

- Linjasäätö- ja sulkuventtiilien uusiminen
- Rättipattereiden tiivisteiden ja sulkujen uusiminen
- Vesikalusteiden tarkastus ja tarvittavat vaihdot
- Vesihanojen virtauksen säät

2023

- Poistoilmakoneiden uusinta A- ja C-raput
- Poistoilmakanavien nuohous ja tasapainotus
- Elementtisaumojen pakkasrapautumakorjaukset
- IV-laitteiden ja läpivientien elastinen massaus katolla
- Sadevesikaivojen uusinta
- Salaojajärjestelmän korjaus ja uusinta
- Sokkelien vesieristysten uusinta
- Ulkovalaistuksen kaapeloinnin uusinta
- Kaapeliputkivaraus sähköautolataukselle
- Tomutus- ja kuivausalueen laatoituksen uusinta
- Lämmitystolppien sähköjen korjaus ja koteloiden vaihto
- Ovikynnysten ja porraskaattojen vaihto
- Piha-alueiden asfaltointi ja kaatojen korjaus
- Hissikuilujen myrskypellitys

2024

- Ikkuna- ja parvekeovien tiivistys- ja säätöhuolto
- Ulko- ja sisävalaisimien uusinta
- Vesivahinkojen korjaus sisätiloissa
- Tiedotusportaalin käyttöönotto

2025

- Elementtien saumaus
- Märkätilojen silmämääräinen kuntoarvio
- Palovaroittimien asennukset

Suunnitellut korjaukset

2027

Vesikattojen ja ovilippojen peruskunnostus
Lämmöntalteenotto

2028

Porrashuoneiden seinien halkeamien korjaus

2029

Lattiahalkeamien korjaus, porraskäytävät

2030

Lukituksen päivittäminen, tämän on yhtiökokous 2023 päättänyt

Märkätilojen kunnostus

Parvekkeiden tarkistaminen

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2025

Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 09.04.2025

Kosteusmittaus: 09.04.2025

Sustera on tehnyt kosteustarkistuksen 9.4.2025. Raportti saatavan välittäjältä.

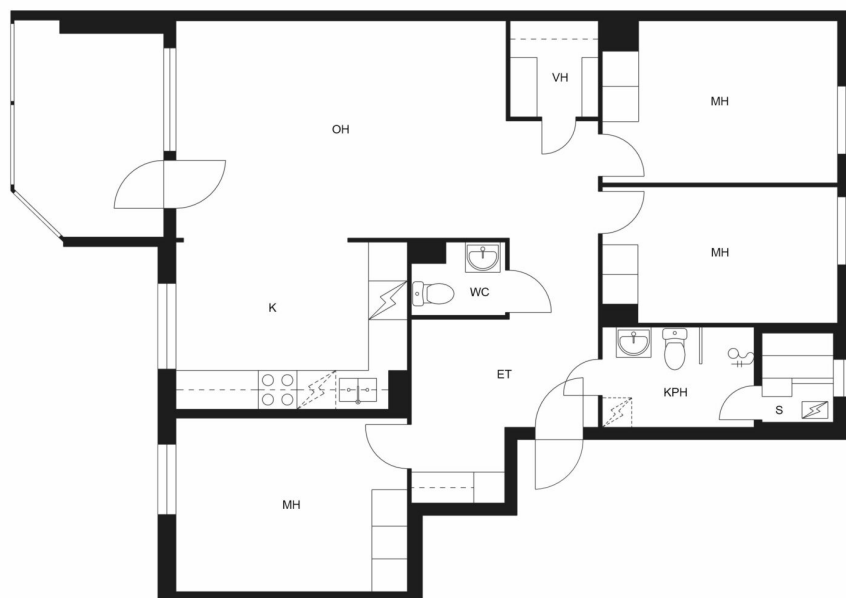
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää huoneistoremontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon
Kiinnitykset	635 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	5 Osakkeiden lunastus Yhtiöllä on tarjouksesta oikeus lunastaa omia osakkeitaan osakepääomaa ja arvonorotusrahasta alentamatta.
Autopaikat	Autopaikka 20,00/kk jonotuksen mukaan. Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti TVH Tiina Vehkakoski-Helen Vanajantie 10 B 13110 Hämeenlinna 0291702021 isannointi@vehkakoski-helen.fi Isännöitsijäntodistus: 25.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Pohjois-Leppävaara

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen asuinalue hyvien palvelujen ja kulkuyhteyksien läheisyydessä.



ROOF
L K



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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