

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 viihtymään tähän valoisaan putkiremontoituun läpitalon kolmioon, joka sijaitsee rauhallisella ja vehreällä Vallikallion asuinalueella Espoossa.

Luonto, ulkoilureitit ja monipuoliset liikuntamahdollisuudet alkavat lähes kotiovelta, mutta samalla Kauppakeskus Sellon kattavat palvelut sekä erinomaiset liikenneyhteydet ovat vain lyhyen matkan päässä.

Tässä kodissa yhdistyvät luonnonrauha ja sujuva arki. Vuonna 1961 valmistunut koti on hyvässä kunnossa ja tarjoaa viihtyisät puitteet niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin etätyötä tekeväille. Läpitalon pohjaratkaisu tekee asunnosta avaran ja valoisan, ja suuret ikkunat päästävät luonnonvalon tulvimaan sisään läpi päivän. Asunnon viihtyvyyttä lisää oma yhtiön suojaisa takapiha, jolta avautuu näkymä metsään.

Tyylikkäästi remontoitu keittiö on suunniteltu sujuvaa arkea varten. Induktioliesi, astianpesukone sekä hyvin suunnitellut työskentely- ja säilytystilat tekevät ruoanlaitosta vaivatonta. Tilavan olohuoneen jatkeena on lasitettu parveke. Putkiremontin yhteydessä uusittu kylpyhuone tuo arkeen ripauksen ylellisyyttä lattialämmityksellään, ja pesukoneliitântä lisää asumisen käytännöllisyyttä. Molemmissa makuuhuoneissa on kiinteät kaapistot, joten säilytystilaa on runsaasti.

Asunto kuuluu hyvin hoidettuun Asunto Oy Leppärinteeseen, jossa paljon isoja remontteja jo takanapäin, kuten putkiremontti sekä julkisivut ja ikkunat uusittu. Kiinteistöstä on pidetty huolta suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti. Asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna ja urheiluvälinevarasto, ja tulevien vuosien kunnossapitotarpeet on kartoitettu ennakoivasti, mikä tuo turvallisuutta ja huolettomuutta asumiseen. Talon edessä on parkkipaikkoja, jotka ovat ilmaisia yhtiön asukkaille.

Tässä kodissa yhdistyvät valoisuus, toimiva pohjaratkaisu, luonnonläheinen ympäristö ja erinomainen sijainti. Jos arvostat rauhallista asumista vehreissä maisemissa kuitenkin tinkimättä palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyydestä, tämä koti on ehdottomasti tutustumisen arvoinen.

Tervetuloa ihastumaan paikan päälle!



2.10.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80523703

ROOF
L K V



Vallikallio, Leppävaara, Harakankuja 6 F 35, 02650
Espoo

Kerrostalo, 3h+k, 65,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

214 000 €

(3 267,18 €/m²)

Velaton hinta

214 000 €

(3 267,18 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

307,85 € / kk

Hoitovastike

307,85 € / kk

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

9 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiön rapun edessä useita ilmaisia parkkipaikkoja yhtiön asukkaille. Autotallipaikka erikseen 70 € / kk.

HUONEISTO

Osakkeet

1569-1634

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

65,5 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.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, erillisuuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, lattialämmitys ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Molemmissa makuuhuoneissa kiinteä kaapisto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti valmistunut 2021 (sis. vanhan keittiön purkutyöt asbestikartoituksineen, uudet kaapistot ja työtasot, altaan ja hanan uusiminen, uunin, liedan ja astianpesukoneen uusiminen, välitilan uusiminen, sähkötyöt, putkityöt, lattian uusiminen, keittiön ja makuuhuoneen välisen oven poistaminen ja tilkitseminen). Olohuoneen, eteisen, keittiön ja makuuhuoneiden seinät ja katot maalattu 2021.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Leppärinne Y-tunnus: 0102044-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 908 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961
Rakennusmateriaali	betoniharkko
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 50
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.12.2032 e-luku 191

Tehdyt korjaukset

2024
vesikaton paikkakorjauksia
palovaroittimien asennus asuntoihin
2022
Saunan peruskorjaus
2021
iv-nuohous
2020
Julkisivu-ikkunaremontin toteutus
Molok-jätejärjestelmä
Kattoturvaluotteiden (osittain) ja rännien uuminen
2017
4kpl puiden kaato pihalta
Puhallusvillan liäys yläpohjaan
2016
Antennin HD-valmius päivitys
Peltikaton ylimaalaus
Kattoturvaluotteiden osittainen asennus
2014
Lämmönsäätö
2013
Ilmanvaihtohormien puhdistus
LVIS-peruskorjaus, (putkiremontti)
Lukituksen uusiminen
Kuivaushuoneen rakentaminen
Saunan peruskorjaus
2004
Sisäputken sujutus C-D talojen välille
2003
Uusi jäteaitaus
2002
eteläpuolen ikkunapuitteiden maalaus
2000
takasivujen ikkunapuitteiden maalaus
1996
Ilmastointikanavien puhdistus
1996
D-portaan putkeen muoviputken sujutus
1994
Sadevesijärjestelmän uusinta talojen pohjoispuolelle
1989
Kaukolämpöliittymä

Suunnitellut korjaukset

2026
Yhtiön raja-aidan peruskorjaus
peltikaton uusimisen suunnittelu

2027
Peltikatteen uusiminen

Yhtiössä ei suunniteltu peruskorjauksia vuosille 2028-2030

Mahdollisten korjaustoimenpiteiden kustannukset tarkentuvat vasta, kun korjaustöiden lopullinen laajuus on määritetty ja suunniteltu sekä urakka on kilpailutettu.

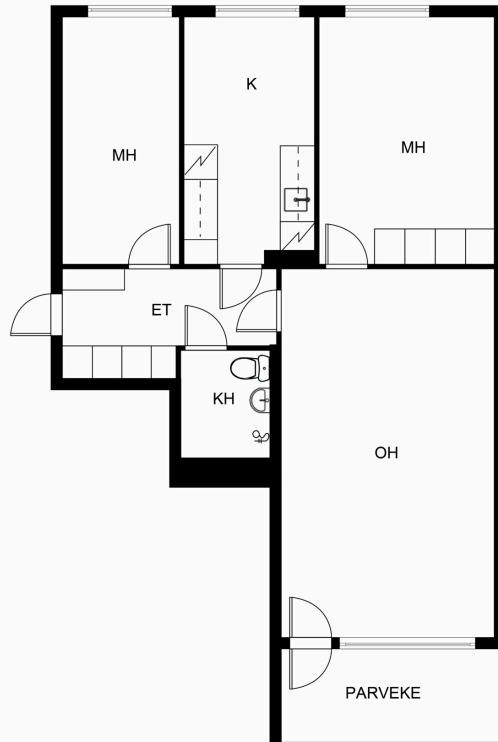
Kuntotutkimukset

2017, Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus
2015, Katon kuntoarvio
2004, Kiinteistön kuntoarvio

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Keittiöremontin yhteydessä on tehty asbestikartoitus. Raportti saatavilla välittäjältä.
Kiinnitykset	3 030 273,83 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 5 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Espoo, Haukilahti Jorma Hytönen Isännöitsijäntodistus: 07.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoviisikko Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Katso yj 7§ (yhtiö asentanut kaikkiin parvekkeisiin lasit julkisivuremontin yhteydessä 2020, kunnossapitovastuu niistä yhtiöllä)

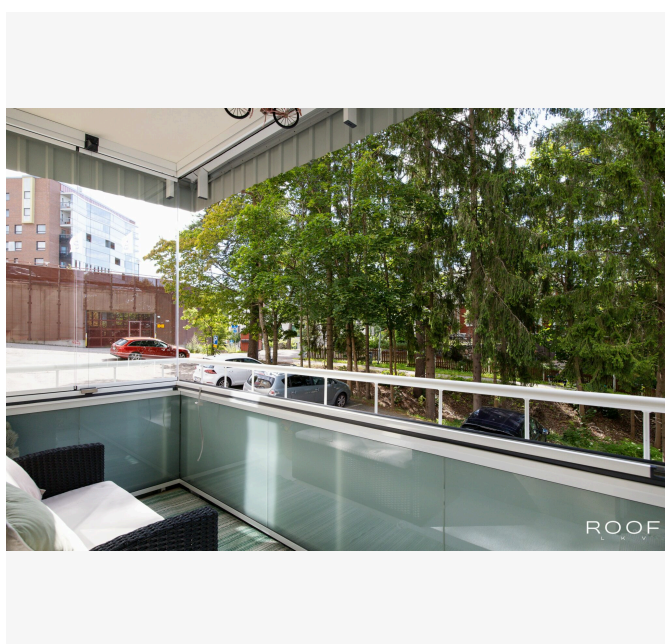
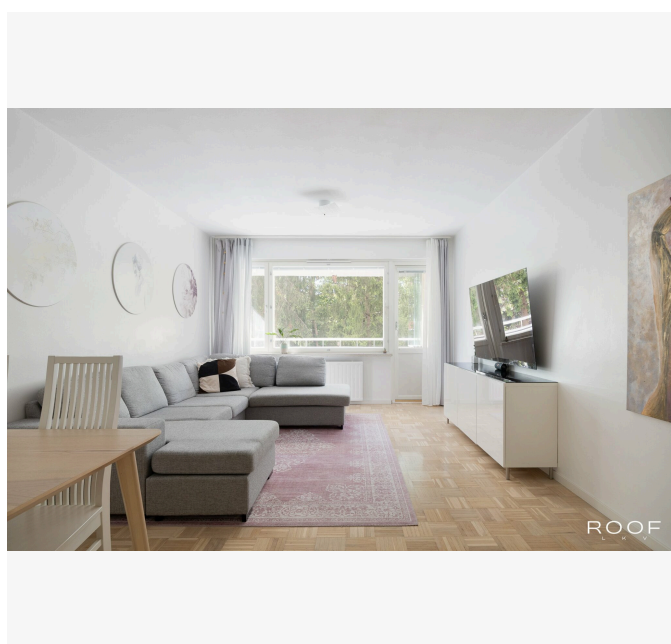
MUITA TIETOJA

Palvelut	- Alueelta löytyy hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä sujuvat yhteydet joukkoliikenteeseen. Päivittäispalvelut, mukaan lukien kauppakeskus Sello monipuolisine palveluineen, sijaitsevat lyhyen matkan päässä.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Rebecca Bethell

LKV

0404161482

rebecca.bethell@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