

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!

Muuttovalmis kaksio Leppävaaran parhaalla puolella!

Tämä täysin remontoitu kaksio tarjoaa viihtyisän kodin loistavalta sijainnilta Leppävaarasta -rauhalliselta alueelta, mutta kaikkien palveluiden ääreltä.

Asunnossa on avara ja valoisa olohuone, moderni keittiö, tilava makuuhuone sekä oma parveke, joka tuo arkeen lisää tilaa ja viihtyisyyttä. Remontti on tehty huolella, joten pääset muuttamaan suoraan ja nauttimaan uudesta kodistasi heti. Tilavat ja käytännölliset huoneratkaisut tekevät tästä kodista toimivan niin yksin asuvalle, pariskunnalle kuin sijoittajallekin.

Asunto Oy Postipuuntie 2 on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on tehty suunnitelmallisia remontteja. Yhtiöllä on oma tontti, ja asukkaiden käytössä ovat sauna, varastotilat ja autopaikat.

Leppävaarasta löytyvät Kauppakeskus Sello, kattavat liikenneyhteydet ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet. Luonnonystävät arvostavat lähialueen ulkoilureittejä ja puistoja.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+k.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

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

I can provide services also in English and Spanish.

Get a roof.

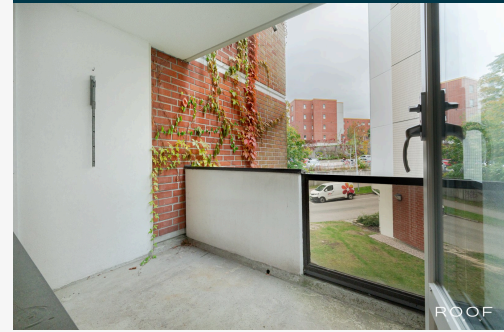
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80537605

ROOF
L K V



Mäkkylä, Leppävaara, Postipuuntie 2 A 3, 02650 Espoo

Kerrostalo, 2h+k, 53 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

180 566,42 €

(3 406,91 €/m²)

Velkaosuus

4 433,58 €

(83,65 €/m²)

Velaton hinta

185 000 €

(3 490,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

357,33 € / kk

Hoitovastike

259,70 € / kk

Rahoitusvastike

97,63 € / kk

Vesi

20 € / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

115-167

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/5

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Kokonaispinta-ala

53 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Induktioliesi
Liesituuletin
Uuni
Hana
Kaapisto
Allas
Astianpesukone
Jääkaappipakastin
Integroitu mikroaaltouuni

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2020 huoneistossa tehty lattiasta kattoon remontti. Seinät maalattu ja lattia vaihdettu laminaattiin. Keittiö uusittu kokonaan. Kylpyhuone tehty uusiksi, vesieristys uusittu ja lattialle ja seiniin laitettu laatat. Allaskaappi vaihdettu. Makuuhuoneeseen ja eteiseen vaihdettu uudet kaapistot. Sähkötyöt tehty remontin yhteydessä uusiksi.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Postipuuntie 2 Y-tunnus: 0102488-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-51-86-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 194 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 37 Liikehuoneistot: 1 kpl (85 m ²)
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, väestönsuoja ja kellarikomero

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.01.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024 Hajulukkojen puhdistaminen mekaanisesti 2023 Lämmönjakolaitteiston uusiminen ja lämmitysverkoston perussäätö ja tasapainotus 2023 Vesikaton korjaus 2022 Saunaosaston remontti 2021 Ikkunat ja parvekeovet 2020 Iv-nuohous 2019 Vesikaton korjauksia 2014 Julkisivujen ja parvekkeiden korjauksia 2013 Julkisivujen ja parvekkeiden korjaussuunnittelu 2008 - 2009 Märkätilakorjaukset
Suunnitellut korjaukset	2025 LVIS: Muut LVI-korjaukset 2025 Sähköjärjestelmät: Ulkovalaisimien huoltaminen 2026 Yleiset tilat: Yleisten tilojen valaistus ledeksi 2026 LVIS: Muut LVI-korjaukset 2027 Yhdistetty urakka: Peltikaton ruosteen poisto, paikkaus, pinnoitus ja maalaus, elementtisaumojen uusiminen, jäteaseman maalaus, porraskäytävien maalaus, LVI-päivitykset 2028 Viemärit: Pystyviemärien huuhtelu 2029 Katto: Katon kevyt huolto ja puhdistus (räystäskourut, visuaalinen tarkastus) 2029 LVIS: Muut LVI-korjaukset 2029 Kuntoarvio: Uusi kuntoarvio seuraavaa PTS jaksoa (2029 2034) varten Suunnitelma alkaa maltillisesti jo vuonna 2025, mikä mahdollistaa aikaisen reagoinnin ja parempaa kassavirran hallintaa tuleville vuosille. Vuoden 2027 yhdistetty urakka kokoaa suurimmat tekniset toimenpiteet yhdeksi hankkeeksi ja rahoitetaan yhdellä lainalla, mikä tehostaa kilpailutusta ja vähentää asukkaille aiheutuvaa häiriötä. Urakkaan sisältyy myös porraskäytävien maalaus, joka tuo merkittävää parannusta kiinteistön yleisilmeeseen. Vuonna 2029 tehdään kevyt kattotarkastus sekä uusi kuntoarvio, jonka perusteella seuraava PTS (2029 2034) voidaan laatia ajantasaisesti.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	621 748 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 25 kpl

Isännöitsijä

Isännöintitoimisto Kotilo
Sami Sinkkonen
Koritie 2
15540 Villähde
+358451272035
samisinkkonen@isannointitoimistokotilo.fi

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Perkkaan Huolto

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Supermarket Leppävaara noin 500m
Kauppakeskus Sello noin 700m

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Postipuun koulu noin 500m
Perkkaan koulu noin 1km
Päiväkoti: Postipuun Päiväkoti noin 400m
Päivänpaisteiden Mummola noin 600m
Ajurinmäen Päiväkoti noin 700m
Lipunkantajanpolun Päiväkoti noin 800m

Liikenneyhteydet

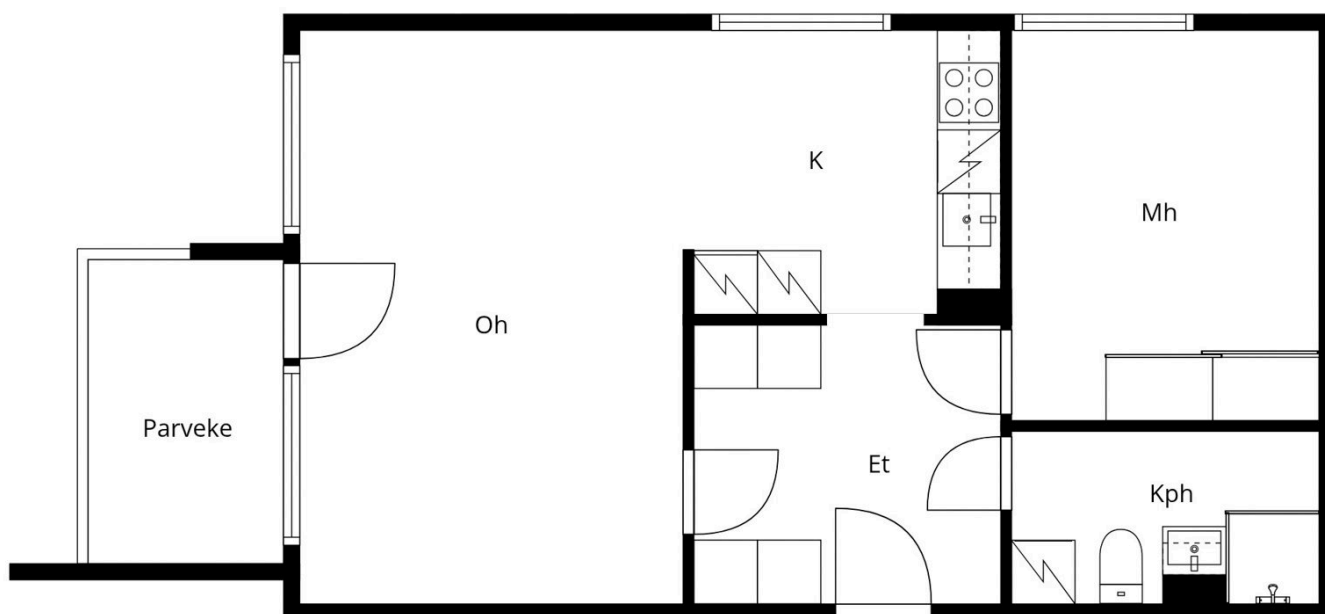
Bussipysäkki Postipuunkuja noin (167 m)
Bussipysäkki Postipuunmäki noin (260 m)
Bussipysäkki Puustellinmäki noin (277m)

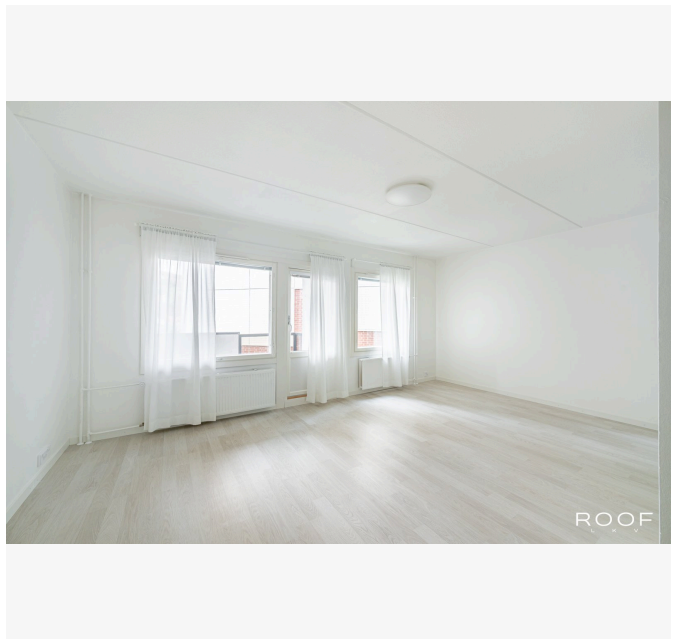
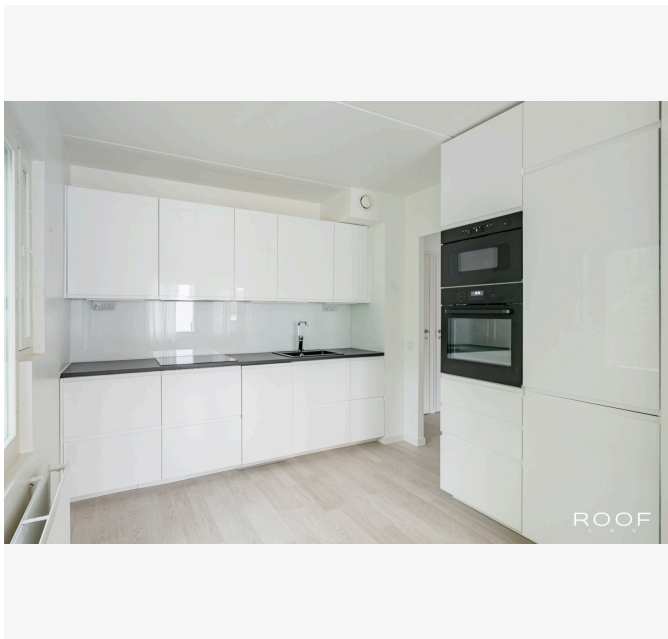
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Heti







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

 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