

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!

Upeaa arkkitehtuuria ja omaa rantaviivaa – harvinainen tilaisuus meren äärellä!

Ainutlaatuisen upea merenrantakiinteistö omalla rannalla tarjoaa täydellisen yhdistelmän luonnon rauhaa, modernia arkkitehtuuria ja yleistä asumista.

Tämä kolmikerroksinen luksuskoti on suunniteltu huolella omaksi kodiksi – niin toiminnallisuuden kuin laadun näkökulmasta. Suunnittelijana on toiminut arvostettu arkkitehti Anne Fagerholm.

Avara ja valoisa sisääntulo – meri on aina läsnä

Talon pääsisäänkäynti avautuu valoisaan aulaan, josta katse kiinnittyy vaikuttavaan huonekorkeuteen ja suurista ikkunoista tulvivaan luonnonvaloon. Olohuone sijaitsee muutaman askelman alempana ja yhdistyy saumattomasti moderniin avokeittiöön – täydellinen tila yhdessäoloon ja rentoutumiseen. Olohuoneesta on käynti terassiparvekkeelle, josta avautuu upeat merinäkymät.

Kotikokin unelmakeittiö

Modernissa ja tilavassa keittiössä on käytännöllinen saareke, jossa mahtuu nauttimaan vaikka aamupalan. Koneet on integroitu tyylikkäisiin A la Carte -keittiökalusteisiin, ja ruokailupöydälle on varattu reilusti tilaa saarekkeen edustalta. Täällä on ilo kokata ja kestitä!

Tilavat makuuhuoneet ja ylellinen Master Suite

Kodissa on neljä pääasiallista makuuhuonetta, joista kolme sijaitsee sisääntulokerroksessa. Kaikki huoneet ovat valoisia ja hyvän kokoisia. Samassa kerroksessa sijaitsevat myös kylpyhuone sekä kodinhoitohuone, josta on toinen sisäänkäynti.

Yläkerrassa sijaitsee ylellinen Master Bedroom, jonka kruunaa merinäköala, tilava vaatehuone sekä valtava kylpyhuone kahdella suihkulla ja pesualtaalla. Kylpyhuoneeseen on myös varaus kylpyammeelle. Tästä kerroksesta on käynti suurelle, merelle avautuvalle terassille.

Keskeneräinen Spa-osasto – viimeistele unelmiesi mukaan, suunnitelmat ovat jo valmiina.

Alakerrassa odottaa viimeistelyä upea spa-osasto, johon on suunniteltu uima-allas, sauna sekä iso kylpyhuone. Lisäksi kerroksessa on arkiolohuone keittiöllä, erillinen wc, baarillinen mediahuone, tekninen tila sekä kaksi tilavaa harraste- tai makuuhuonetta. Korkea huonekorkeus lisää tilojen monikäyttöisyyttä.

ROOF
L K V



Kolmikerroksisen kokonaisuuden käytettävyyttä tukee hissi, joka on jo hankittu ja odottaa asennustaan.

Suojaisa 5000 m² merenrantatontti – rakennusoikeus rantasaunalle!

Kiinteistö sijaitsee omalla 5000 m² tontilla, joka on suojaisa ja osittain viimeistelemätön. Ranta-alue on ruopattu, ja tontilla sijaitsee keskeneräinen kahden auton autotalli, vanha varastorakennus sekä venelaituri sähköliitännällä. Lisäksi tontilla on rakennusoikeus 30 k-m² rantasaunalle – täydellinen lisä tähän merelliseen kokonaisuuteen.

Talon ja piha-alueen viimeistely on kesken, mutta kaikki suunnitelmat sisältyvät kauppaan. Hissi on jo hankittu, ja voimme suositella osaavia tekijöitä viimeistelytyöhön – niin sisätiloihin kuin piha-alueelle.

Tämä kiinteistö tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden hankkia luksuskoti omalla rannalla – lähellä palveluita, mutta silti rauhassa. Varaa oma yksityisesittelysi ja tule ihastumaan paikan päälle!

Lisätiedot ja esittelyt:

Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

 jukka.norta@roof.fi

 0400 461 415

!! Onko oman asunnon myynti harkinnassa? Asuntomarkkina on selvästi piristymässä ja kauppaa tehdään. Pyydä minut sitoumuksetta arviokäynnille – kerron mielelläni lisää ja autan onnistuneeseen asuntokauppaan



18.9.2026 | Julkaistu 19.10.2025

Kohdenumero 80456772

Sarvvik, Joutsenlahti 39, 02390 Kirkkonummi

Omakotitalo, 5h, avok, 2xkph, khh sekä alakerta, 269 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

2 390 000 €

(8 884,76 €/m²)

Velaton hinta

2 390 000 €

(8 884,76 €/m²)

Kiinteistövero

1 998,17 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pihan aeraus talvella noin 400 euroa vuodessa.

Sähkön kulutus noin 5000kWh/v.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, avok, 2xkph, khh sekä alakerta
Huoneluku	10
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	269 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	172 m ²
Kokonaispinta-ala	441 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala: Uima-allasosasto 53.1m2+1krs 149.5m2 +2krs 66.2m2 =269m2 Pinta-alat ovat tarkastettu asemapiirroksesta sekä arkkitehtipiirustuksista. Kellarinala on 172m2 (ulkoseinistä). Tämän lisäksi kellarista lasketaan huoneistoalaan uima-altaan tila. Kokonaisala 495m2. Pinta-alat voivat poiketa ilmoitetusta pinta-alasta ja voivat olla ilmoitettua suurempia tai pienempiä. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Upea vaaleansävyinen A la Carte-avokeittiö saarekkeella. Keittiö on toimiva ja siellä hyvin säilytys- sekä laskutilaa. Uuni x2, kahvikone, induktiotaso liesituulettimella, astianpesukone, kaksi jääkaappipakastinta, mikro, lämpölaatikko. Keittiössä suuri maisemaikkuna. Lattia laattaa, seinät ovat maalatut. Pystypaneloitu akustiikkaseinä päätykaapiston takana.
Pesutilat	Toimivia kylpyhuoneita on kaksi ja ne sijaitsevat sisääntulo-, sekä toisessa kerroksessa. Toisen kerroksen kylpyhuone on erittäin avara, jossa kaksi suihkua, kaksi allasta, allaskaapit, peilit, kaapisto, wc-istuin, bidee sekä varaus kylpyammeelle. Sisääntulokerroksen kylpyhuone sijaitsee kätevästi aulan läheisyydessä. Allas, allaskaappi, seinäkaappi, peili, bidee, wc-istuin, lasinen suihkuseinä. Lattiat sekä seinät ovat laatoitetut marmorikuviollisella laattalla. Tämän lisäksi keskeneräinen alakerran suuri Spa-osasto on. Suunnitelmat ovat valmiit ja kalusteet miltei valmiit ja kohteessa.

Sauna	Saunatilat ovat keskeneräiset ja sijoittuvat kellarikerrokseen.
Makuuhuoneet	Sisääntulokerroksessa kolme makuuhuonetta, joista yksi toimii tällä hetkellä kotikonttorina. Toisen kerroksen master bedroom on erittäin avara ja valoisa, jossa tilava vaatehuone. Huoneessa maisemaikkuna merelle. Lattia vaaleaa laattaa, seinät ovat maalatut.
Olohuone	Takka: Takkavaraus olohuoneessa Suuri ja valoisa olohuone, josta esteettömät näkymät merelle. Olohuoneesta ulospääsy terassille. Lattia vaaleaa laattaa, seinät ovat maalatut. Olohuoneessa varaus tulisijalle.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone on kätevästi arkielämän yhteydessä. Kodinhoitohuoneesta on oma uloskäynti. Kalusteet ovat vaaleansävyisiä ja laskutilaa on runsaasti. Allas, lattiakaivo, kura-allas, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, maisemaikkuna. Lattia vaaleaa laattaa, seinät ovat maalatut.
Muut tilat	Suuri alakerta on vielä keskeneräinen. Alakerran keittiö on olemassa mutta asentamatta.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääosin maalatut. Kylpyhuoneissa seinät ovat laatoitettu Lattiat: Lattiat ovat pääosin laatoitettu.
Terassi	Kyllä Joka kerroksessa oma terassi (kolme kappaletta)
Säilytystilat	Kellari kerroksessa paljon eri tiloja tavaroiden säilyttämiseen.
Kauppaan kuuluu	Hissiyksikkö. Kiintokalusteet, jotka ovat kohteessa.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Bubble Kiinteistötunnus: 257-473-1-166 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 005 m ² Tyyppi: Rantatontti Suuri merenrantarinnetontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2019 2021. Rakennus on kellarikerroksen osalta keskeneräinen. Lopputarkastusta ei ole vielä suoritettu.
Rakennusmateriaali	Betoni Paikalla muurattu Lammin kivitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä Katot ovat maalatut
Hissi	Kyllä
Muut rakennukset	Autotalli ja vanha varastorakennus. Autotallirakennus on keskeneräinen
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja lattialämmitys

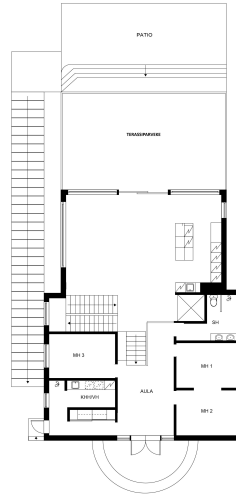
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Oma vesijohto
Tehdyt korjaukset	Rakennus on osittain vielä keskeneräinen lähinnä kellarin osalta.

MUITA TIETOJA

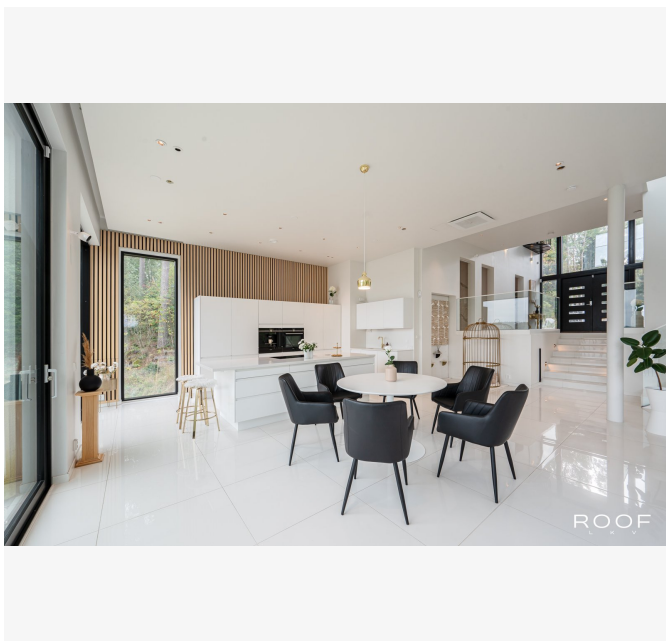
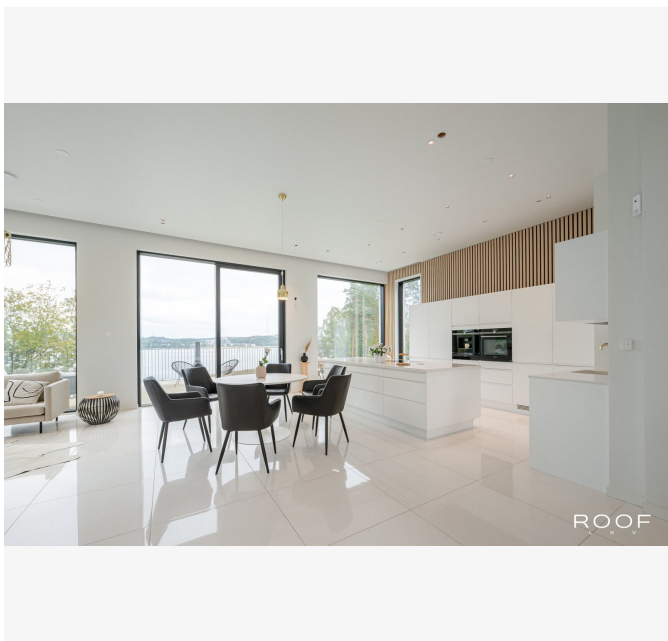
Palvelut	Ruokakaupat mm. Saunalahdessa ja Kivenlahdessa, mutta myös Masalan keskustassa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Masalan Koulu, kartanonrannan koulu. Päiväkoti: Päiväkoteja Sarvviikissa. Useita Kartanonrannassa / Sundsberg
Liikenneyhteydet	Kivenlahdessa metro, Juna-asema Masalassa, bussi, oma-auto. Omalla autolla keskustaan noin 17min.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 170 € / vuosi
Ranta	Omaa rantaviivaa Tyyppi: Meri Vesistö: Espoon lahti Ranta on ruopattu laiturinkohdalta
Kaavoitus	Yleiskaava Kirkkonummen kunta. Puhelin: 09-29671
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V



SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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