

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!

Ainutlaatuinen tilaisuus muuttaa Nuuksion kansallispuistoon, jossa naapurina koskematon luonto, marjat sekä eläimet

Tällä suurella, miltei kahden hehtaarin kiinteistöllä on asumisen lisäksi mahdollisuus yrittää, viljellä tai vain nauttia! Täällä mahdollisuus myös vaikka omavaraisuuteen. Kyseessä maa- ja metsätila, joka sopii esimerkiksi koiraharrastajalle.

Kiinteistöllä on vuonna 1991 valmistunut omakotitalo, sekä pihapiirissä muita käytännöllisiä rakennuksia. Kiinteistön länsirajalla kulkee Nuuksion Myllypuro.

Pääasialliset asumistilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa, jossa olohuone varaavalla takalla, keittiö, kodinhoitohuone, kaksi makuuhuonetta sekä kylpyhuone.

Alakerrassa sijaitsevat saunatilat, arkieteinen, keskeneräinen harrastehuone, varastohuone, vaatehuone sekä erillinen wc. Alakerta on osittain keskeneräinen.

Talon edessä on katettu terassitila. Talo on suunnattu niin, että katolle paistaa aurinko koko päivän, joten aurinkopaneelit sopisivat erinomaisesti.

Tämä kaunis ja mahdollisuuksien kiinteistö on Sinulle, joka arvostat omaa tilaa, luontoa sekä rauhaa. Polttopuut omalta tontilta. Vastakkaisella tontilla on laidunmaata tarjolla mm. hevosharrastajalle / yrittäjälle. Kyseessä siis maa- ja metsätila, joka mahdollistaa erilaisia mahdollisuuksia. Lisätietoja Välittäjältä.

Tervetuloa tutustumaan tähän harvoin tarjolla olevaan mahdollisuuteen !

Yhteydenottopyynnot sekä lisätiedot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

jukka.nortta@roof.fi

0400 461415



21.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80472249

ROOF
L K V



Nuuksionpää, Nuuksio, Kattilantie 39a, 02820 Espoo

Omakotitalo, 3h, avok, s, 2xkph, arkoh, erill.wc, varastot, 82 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 000 €

(4 743,90 €/m²)

Velaton hinta

389 000 €

(4 743,90 €/m²)

Vesi ja jätevesi

30 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 350 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 350 € / kk

Kiinteistövero

571 € / vuosi



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h, avok, s, 2xkph, arkoh, erill.wc, varastot
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	82 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	152 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-alat voivat poiketa ilmoitetusta ollen ilmoitettua pienempi tai suurempi. Alakerranpinta-ala on arvio teetetyn pohjakuvan mukaan. Rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan kokonaispinta-ala on 194 k-m2.
Kunto	Tyydyttävä Asuintalo on miltei alkuperäisessä kunnossa, joten ostajan tulee varautua mahdollisiin tuleviin remontteihin.
Keittiö	Tilava ja valoisa keittiö, jossa paljon säilytystilaa kaapistoissa. Induktioliesi, liesituuletin, uuni, kaapistot, allas, allashana, astianpesukone, jääkaappipakastin, jääkaappi. Seinät ovat maalatut, välitila laattaa, lattia laattaa.
Pesutilat	Kylpyhuone yläkerrassa sekä alakerrassa. Yläkerrassa suihkukaappi. Alakerrassa kaksi suihkua. Lattia sekä seinät ovat laattaa, katto paneloitu.
Erillinen WC	Yläkerrassa wc-istuin kylpyhuoneessa. Alakerrassa erillinen wc
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tilava sauna puukiukaalla. Lattia on laattaa, seinät sekä katto on paneloitu.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneissa hyvin säilytystilaa kaapistoissa. Makuuhuoneiden lattia ovat muovimattoja, seinät ovat tapetoitu.

Olohuone	Takka: Takka Valoisa olohuone, jossa varaava takka. Lattia puuta, seinät ovat tapetoitu.
Kodinhoitohuone	Käytännöllinen kodinhoitohuone, jossa kaapistot. Kodinhoitohuoneeseen sisäänkäynti keittiöstä. Lattia muovimatto, seinät ovat tapetoitu.
Muut tilat	Alakerrassa keskeneräistä tilaa, jota voisi käyttää myöhemmin harrastuksiin, oleskeluun tms.
Terassi	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

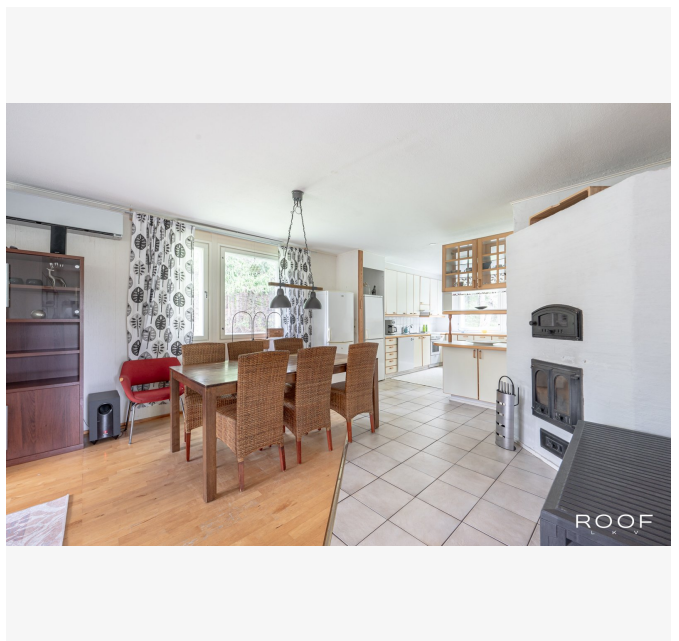
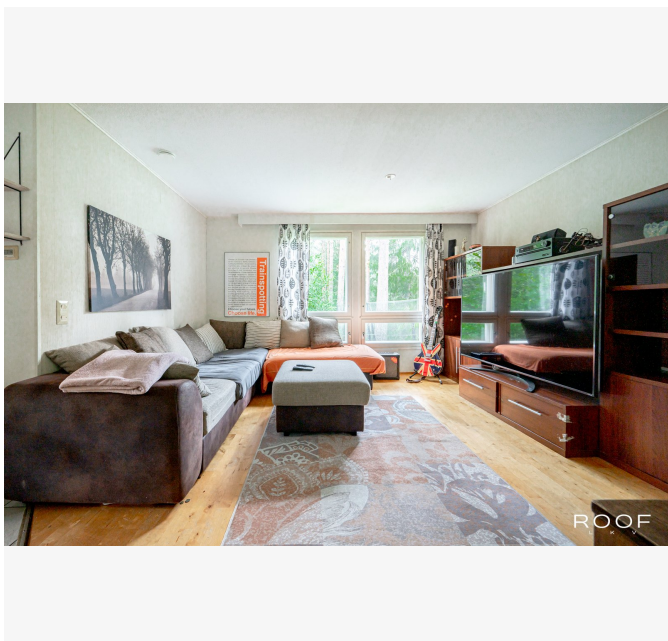
Kiinteistö	Nimi: Katajamäki Kiinteistötunnus: 49-441-9-178 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,9127 m ² Tyyppi: Rinnetontti Suuri tontti, jonka länsi rajalla Myllypuro niminen puro. Tontilla voi harjoittaa vaikka koira, - tai hevosharrastusta.
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1991 Rakentaminen alkanut: 1991
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: tyydyttävä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Liiteri ja Pihapiirissä varastorakennus, asuinrakennus, joka ollut asuinkäytössä jokin vuosi sitten. Omistajan rakentama grillikota.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja uuni Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 30000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Lähitulevaisuudessa pitää varautua katon huoltoon, rännit, huoneiston pintarakenteet, kylpyhuone ja sauna. Lähitulevaisuudessa putkisto, Ilmalämpöpumppu vaihdettava. 2015 salaojat uusittu, ulkomaalaus, lämminvesivaraaja uusittu 2022 Porakaivo uusi
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Palveluja mm. Espoon keskuksessa, Lommilassa, Muuralassa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Karhusuon koulu, Koulumestarin koulu.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Omalla autolla sekä bussilla,
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Tyydyttävä Tiemaksut: 250 € / vuosi
Kaavoitus	Yleiskaava MT, Maa- ja metsätalousalue. Lisätietoa kaavoituksesta antaa Espoon kaupunki, 046 8771881
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



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