

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 viihtyisään ja toimivapohjaiseen kaksioon Kirkkonummen Lindaliin! Tämä koti tarjoaa helppoa ja huoletonta asumista rauhallisessa ympäristössä luonnon läheisyydessä.

Asunnon sydämenä toimii tilava ja valoisa olohuone, johon suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka toimii mukavana lisähuoneena aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn ja tarjoaa vehreät näkymät ympäristöön.

Keittiö on selkeälinjainen ja käytännöllinen kokonaisuus, jossa on hyvin säilytys- ja työskentelytilaa sekä paikka ruokapöydälle ikkunan ääressä. Makuuhuone on reilun kokoinen ja tarjoaa hyvin tilaa säilytykselle.

Kylpyhuone on tilava ja toimiva: siellä on hyvin tilaa pyykinpesukoneelle ja arjen askareille. Pohjaratkaisu on kokonaisuudessaan erittäin toimiva ja eteisessä on mukavasti säilytystilaa.

Taloyhtiö sijaitsee rauhallisella ja vehreällä alueella, jossa ulkoilumaastot alkavat lähes kotiovelta. Kirkkonummen keskustan palvelut, juna-asema sekä sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle tekevät sijainnista arjen kannalta erittäin toimivan.

Tämä koti sopii erinomaisesti niin ensiasunnoksi, pariskunnalle kuin sijoitukseen.

Ole yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV

Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 11.02.2026

Kohdenumero 80469205

ROOF
L K V



Lindal, Pellavarinne 4 C 25, 02400 Kirkkonummi

Kerrostalo, 2h+k+kph, 62,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €

(1 904,00 €/m²)

Velaton hinta

119 000 €

(1 904,00 €/m²)

Vesi

30 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

306,25 € / kk

Hoitovastike

250 € / kk

Korjausvastike

56,25 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 2206-2290

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 2h+k+kph

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 3/3

Asuintilojen pinta-ala 62,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 62,5 m²

Pinta-alan peruste Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala voi poiketa olennaisesti huoneiston nykyisestä sekä rakentamisajankohdan mittauksista ja -standardeista. Huoneiston todellinen pinta-ala saattaa siis olla joko pienempi tai suurempi kuin yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä ilmoitettu.

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat Varustus: Suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja WC-istuin
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät maalattu, pesuhuoneessa laatoitettu. Lattiat: Lattiat laminaattia, pesuhuoneessa laatoitettu.
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Dalbjörk Y-tunnus: 0127890-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-496-0001-0128
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 980 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja kerhohuone Varasto,
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 04.09.2034

Tehdyt korjaukset	1991 vesikatto uusittu
	1993 ikkunapuitteet kuultokäsitelty
	1994 ilmastohormit nuohottu, elementtisaumat uusittu
	1995 parvekekatot uusittu
	1996 parvekkeiden ja sokkelin korjaus
	2002 löylyhuoneiden ja pesuhuoneiden korjaus
	2006 lämminvesivaraajan uusiminen
	2007 ikkunoiden vaihto
	2011 julkisivuremontin ja salaojaremontin suunnittelut
	2012 julkisivuremontti ja salaojaremontti
	2013 huoneistojen sähkölämpöpatterien kunnostus, porrashuoneiden huoltomaalaus ja valaistuksen uusiminen
	2014 kattokaivon rikkoutumisesta aiheutuneen vesivuodon johdosta syntyneiden vahinkojen korjaus, pohjoispäädyn asfaltoinnin korjaus, autopaikkojen lämpötolppien uusiminen, taloyhtiöön laajakaista, lämpöhuoneen ilmastoinnin parannustyöt
	2016 kellarin runkovesiputken uusiminen, pystyputkia uusittu ja tarvittavat kunnostustyöt, kylmäkellarin purku ja uusiminen
	2017 vanhan kuivaushuoneen pintaremontti, pystynousuja uusittu lisää (V10 ja V4), kattoremontti, Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö
	2018 saunatilojen ja siivouskomeron vesiputket uusittu, loput vesiputkien pystynousut uusittu
	2019 pystynousujen uusimiset ja tarvittavat korjaustyöt
	2020 huoneistojen ulko-ovien uusiminen
	2021 kiinteistön päädyn teräsovien ja lukkojen uusiminen
	2022 uusi jätekatos, yhtiön lämmönvaraajan uusiminen
	2023 porrastasanteiden sekä jätekatoksen edustan asfaltointi, valvontakamerat talo päätyihin
	2024 aurinkopaneelien asennus
Suunnitellut korjaukset	2025 kiinteistön kuntoarvio ja betonirakenteiden kuntotutkimus
	2029 esteettömyys selvitys (säädökset/mahdollisuudet)
	2025 palovaroittimien asentaminen kaikkiin asuntoihin, 1 jokaista alkavaa 60 m ² kohden
	2029 tarpeen mukaan kosteusvauriokorjaukset / kylpyhuoneremontit
	2027 ilmastokanavien puhdistus ja säätö
	2028 saunaoston remontti
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus
Kiinnitykset	1 150 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Stefania Squeglia Keskustie 6 01900 Nurmijärvi 0207481019 stefania.squeglia@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 09.01.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Sevifi Ab Oy

MUITA TIETOJA

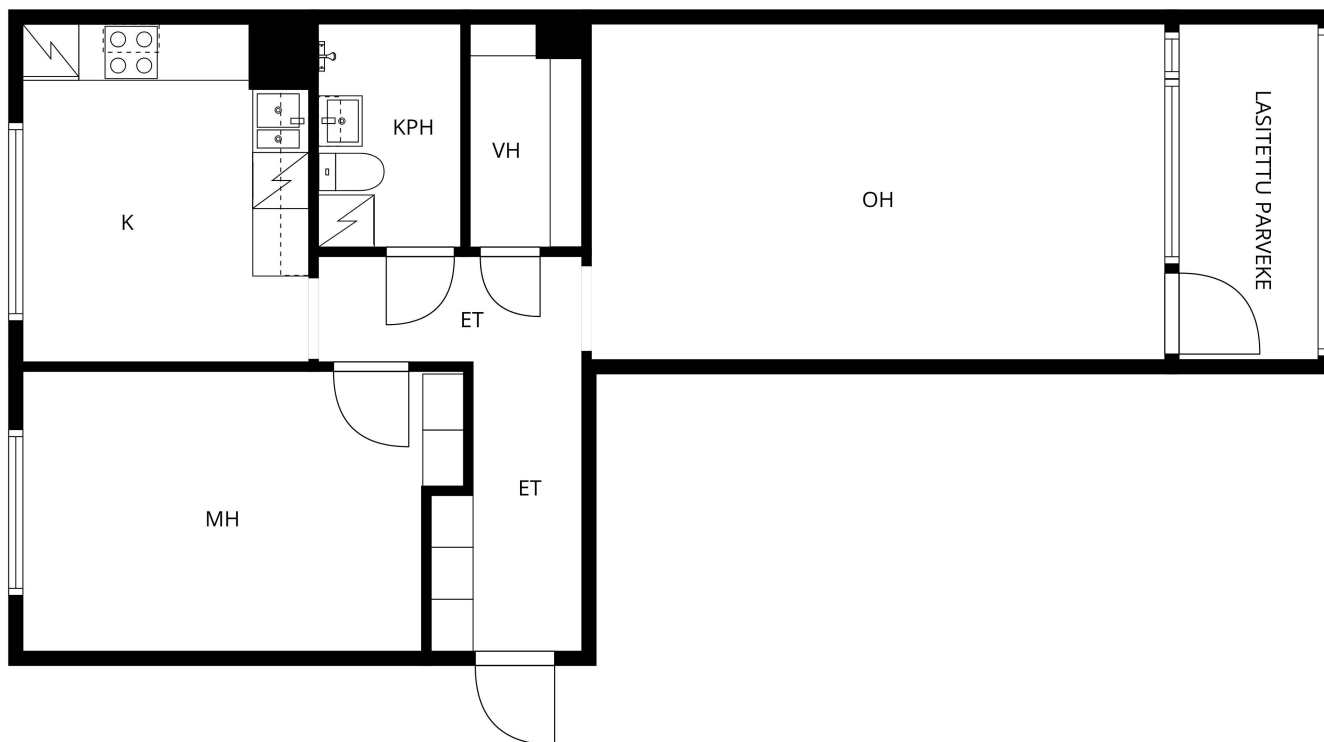
Kaavoitus

Asemakaava

Kirkkonummen kunta puh. 09 29671

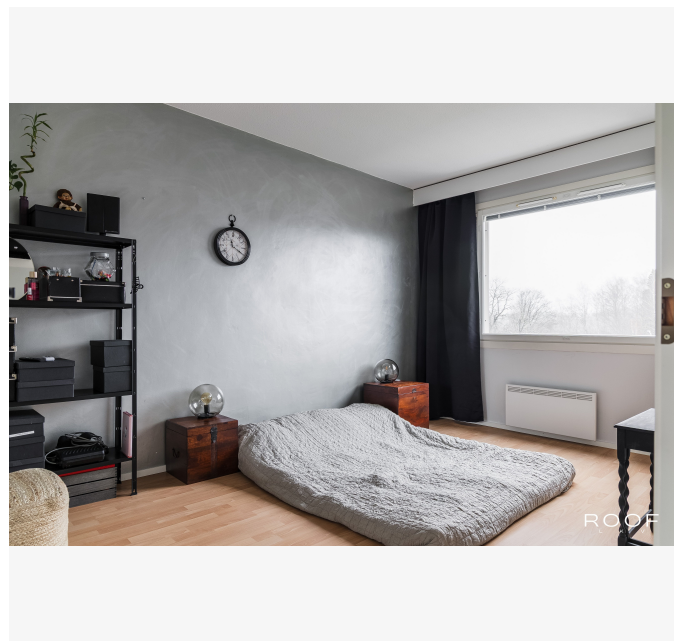
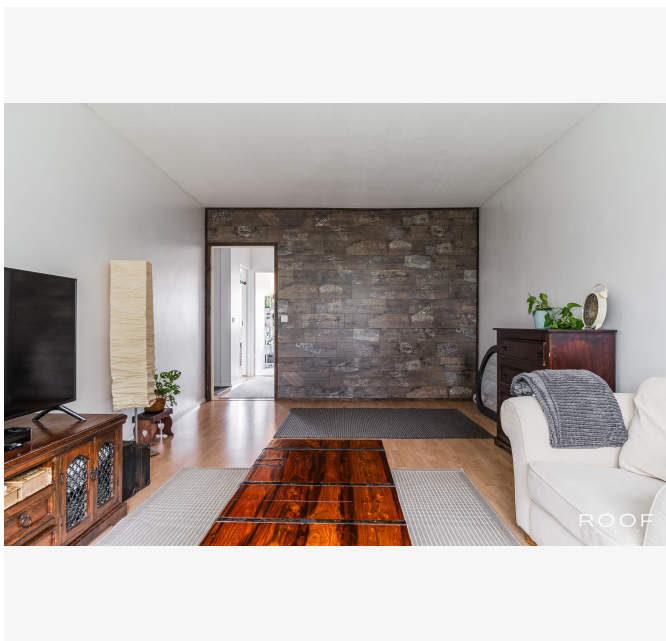
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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