

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!

Lammin kivitalo autotallilla, ulporeammeella ja isolla pihalla.

Tämä huolella pidetty ja kuntotarkastettu Lammin kivitalo tarjoaa harmonisen yhdistelmän laatua, tilaa ja valoisuutta erinomaisella sijainnilla Kirkkonummen keskustan läheisyydessä. Kodin arkkitehtuuri ja selkeä pohjaratkaisu tekevät arjesta sujuvaa, samalla kun suuret ikkunapinnat ja avarat oleskelutilat tuovat sisään runsaasti luonnonvaloa ja luovat miellyttävän sekä rauhallisen tunnelman.

Yläkerran oleskelutilat muodostavat kodin näyttävän sydämen. Tilava olohuone, ruokailutila ja keittiö on suunniteltu nykyaikaisesti yhdeksi yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Olohuoneesta avautuu kulku suojaisalle parvekkeelle, joka toimii kesäisin olohuoneen jatkeena ja tarjoaa miellyttävät puitteet rentoutumiseen. Kodista löytyy neljä makuuhuonetta, jotka tarjoavat joustavasti tilaa perheen eri tarpeisiin. Olohuoneen makuuhuone voi toimia esimerkiksi myös hyvin kirjastohuoneena. Alakerran takkahuone mahdollistaa esimerkiksi työhuoneen, vierashuoneen tai sitten erillisen oleskeluhuoneen.

Suojaisa piha-alue on viihtyisä ja helppohoitoinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät vehreys ja toimivuus. Pihapiiri tarjoaa tilaa niin lasten leikeille kuin rauhallisille kesäpäiville. Ulkoporeamme tuo myös arkeen luksusta ja lapsille löytyy myös leikkimökki pihalta. Lisäksi on lämmin autotalli joka mahdollistaa harrastustoiminnan ja auton säilytyksen sisätiloissa. Lisäksi löytyy autokatospaikka joka helpottaa arkea.

Lämmönlähteenä on enrgiatehokas kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä ja koneellinen ilmanvaihto huolehtii sisäilman raikkaudesta. Kaksi kaunista takkaa täydentää tätä koknaisuutta.

Sijainti on ihanteellinen: kaikki Kirkkonummen keskustan palvelut, koulut ja liikenneyhteydet ovat lähellä, mutta koti sijaitsee silti rauhallisella ja arvostetulla alueella.

Tämä kokonaisuus tarjoaa laadukasta asumista pitkäksi aikaa ja tällaisia kiinteistöjä on harvoin tarjolla näin läheltä keskustan palveluja.

Etupihan asfaltoinnista on pyydetty tarjous ja sen hinta on noin 5000€. Kuvissa on havainnekuva mukana miltä piha näyttäisi asfaltilla.

Ole pian yhteydessä minuun niin sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo

ROOF
L K V



Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 24.04.2026
Kohdenumero 80498327

Keskusta, Kuninkaantie 6, 02400 Kirkkonummi

Omakotitalo, 6h+k+rt+kph+kh+2wc+et+var.+parv.+ter.+at+ak, 186 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

598 000 €

(3 215,05 €/m²)

Velaton hinta

598 000 €

(3 215,05 €/m²)

Kiinteistövero

1 000 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämpö kulutus n. 21,03MWh/v eli n. 177€/kk ja vuodessa n. 2130€.

Taloussähkönkulutus n. 11 000 kWh/v eli n. 138 €/kk, vuodessa n. 1650€ (sisältäen myös sähkön siirron, laskentaperusteena käytetty 0,15€/kWh). Kylmä vesi ja viemärimaksu n. 109€/kk eli 1309€/v. (kulutus n. 152m³/vuosi).

Nuohous n. 70€/v. (Tehty syksyllä 2023).

Sekajätetyhjennys n. 10€/kk (sekajäte 1krt/kk.

Valokuituliittymä Global Connect

1000/1000Mbps/s sisältyy ja tulossa 39,90€/kk (24kk sopimus).

Valvonta (Securitas, sisältää vartiointia,

palovaroittimet, keittiön vuotohälytin) 82€/kk.

Kiinteistövero: noin 1000€/v. 2025.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm.

sopimuksista, kulutustottumuksista ja

henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat

siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Edellä mainittu kiinteistövero on vuoden 2025 verotieto. Lukijan tulee ottaa myös huomioon, että kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset kiinteistöverossa ovat mahdollisia.

Lisäksi rasitusten lisääminen tontille saattaa vaikuttaa kiinteistöveron suuruuteen.

Kiinteistövero on määritelty sen nykytilan

mukaan ja mikäli rakennukset puretaan ja/tai

kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero

uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai

suurempi.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h+k+rt+kph+khh+2wc+et+var.+parv.+ter.+at+ak

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	186 m ²
Kokonaispinta-ala	264 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Kirkkonummen rakennusvirastolta saadun tiedon mukaan kerrosala yhteensä 183 m ² , huoneistoala 186 m ² , kellarin pinta-ala 81 m ² ja kokonaispinta-ala 264 m ² . Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneessa ammeelle varaus.
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, lattialämmitys ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Ylä- ja alakerrassa wc. Alakerran wc on täysin remontoitu vuonna 2023.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneen yhteydessä ruokailutila ja käynti isolle katetulle terassille.
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattiakaivo, pesuallas, pöytätaaso, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Puolipaneeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Ylhäällä TV-huone/makuuhuone, josta käynti ulos poreammeeseen sekä puutarhaan. Alhaalla takkahuone, aula ja eteinen, joissa lattiassa kaunis, kookas laatta, seinät maalattu/tapetoitu. Portaikko, jossa takorautainen näyttävä kaide sekä kiviportaati ylös. Saunaosaston läheisyydessä pukuhuone, jossa myös laatoitettu lattia ja seinät maalattu. 3 kpl. vaatehuoneita, suuri sisävarasto. Ylhäällä varaava kaakelitakka ja alhaalla kiertoilmakka.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä

Säilytystilat	Ulkovarasto ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Takapihan terassilla oleva poreamme.
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

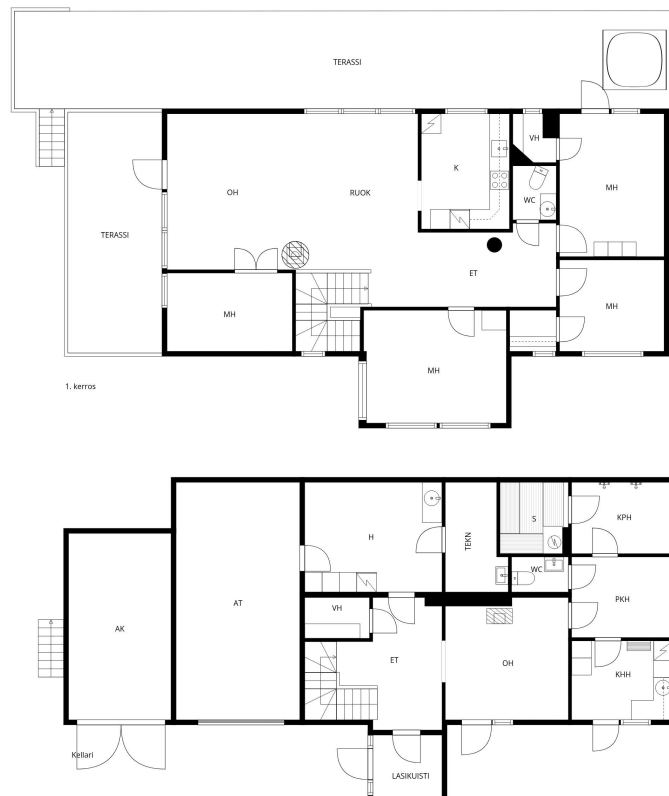
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: VILLAN FRED Kiinteistötunnus: 257-496-1-292 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 192 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Rakennusvirastolta 22.04.2026 saadun tiedon mukaan rakennusoikeutta on jäljellä noin. 9km2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2012
Rakennusmateriaali	Kivi Rakennusmateriaali: Lammin lämpöharkko 350 mm. Ulkoverhous: rappaus. Välipohja: Ontelolaatta 200 mm. Betonivalu 50 mm. Väliseinä kivi 100-150 mm.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Yhtiön tilat ja varustelu	Leikkimökki.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 31.07.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	IV-kanavat nuohottu 10/2024 Vesikatto huollettu: pesu, myrkytys, suoja, tiiliä vaihdettu 8/2023 Pintaremonttia tehty makuuhuoneissa viime vuosina
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 15.07.2025 Kuntotarkastuksen yhteydessä ei havaittu merkittäviä rakenteellisia vikoja tai puutteita. Tulevat merkittävimmät korjaustoimenpiteet kohdistuvat etupihan valmiiksi saattamiseen.

.....

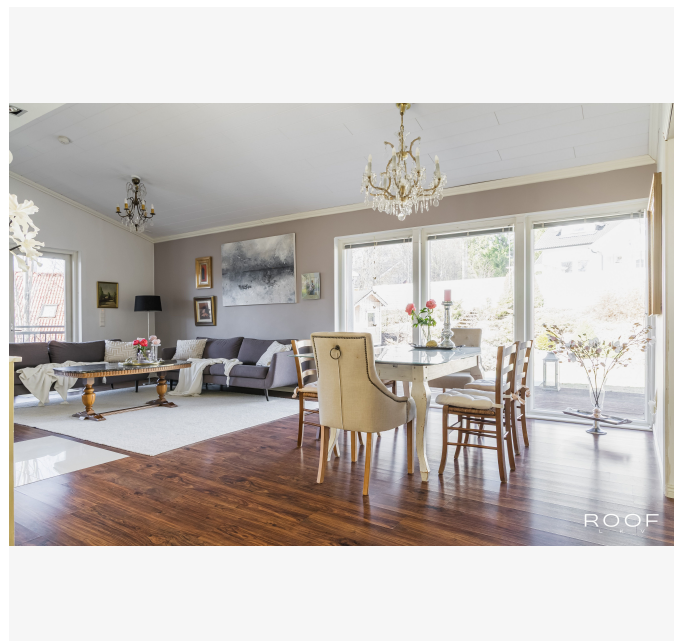
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kirkkonummi tarjoaa monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet. Keskustan urheilupuisto sijaitsee noin 1100m. päässä ja lähialueella on myös useita luontopolkuja. Uimahalli, jäähalli ja tekonurmi löytyvät noin 1200m. etäisyydeltä. Jerikonmäen kuntoportaat sekä pururadat ja ladut ovat noin 1900 m. päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Jokirinteen oppimiskeskus noin 1500 m. Ruotsinkielinen ala- ja yläaste Winellska ja lukio noin 1500m. Päiväkoti: Keskustan alueella useita suomen- ja ruotsinkielisiä päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja kaupunkiliikenneyhteys
Tie perille	Kyllä
Ranta	Oikeus vesialueisiin Tyyppi: Järvi Vesistö: Lillträsk
Kaavoitus	Asemakaava Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi Vaihde: 09 29671 kirjaamo@kirkkonummi.fi https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi#
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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