

# 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!

## Järvenranta kiinteistö 20 minuutin päästä Helsingistä!

Taiteen ja arkkitehtuurin harmoniaa – upea kokonaisuus omalla rannalla Sarfvikissa

Tämä kiinteistö ei ole vain koti vaan se on myös elämys, tila ja tarina. Kirkkonummen Sarfvikissa, Finträsk-järven rauhallisella rannalla, sijaitsee arkkitehtien Eric Pollockin ja Árpád Saylorin suunnittelema ainutlaatuinen kokonaisuus joka on palvellut vuosikymmenten ajan kuvanveistäjän työ- ja ateljeetilana. Rakennus ja sen ympäristö henkivät luovuutta, rauhaa ja syvää kunnioitusta käsityötä kohtaan.

Päärakennuksen sydän on ateljeetila, jonka korkea huonekorkeus, suuret ruutuikkunat ja massiivipuurakenteet tekevät tilasta valon ja ilmavuuden juhlaa. Tila avautuu kahteen tasoon ja taipuu moneksi. Nykyinen työtila voi muuntua myös edustavaksi olohuoneeksi, taidegalleriaksi tai vaikka konserttitilaksi. Vain mielikuvitus on rajana ja tästä saat varmasti muokattua mieleisen koska neliöitä ainakin riittää.

Yläosan rauhoittava mietiskelyhuone on suunniteltu luovaa työskentelyä tai hiljentymistä varten. Tämä huone toimii myös tarvittaessa tunnelmallisena majoitustilana vieraille.

Muuntojoustavat tilat.

Talo pitää sisällään useita eri tasoja ja tiloja, joiden käyttötarkoituksia voit vapaasti varioida – halusitpa kotitoimiston, musiikkistudion tai vaikka näyttelytilan. Voit myös muokata halutessasi keittiön nykyaikaisesti ateljeetilaan ja tällöin saat entisestä keittiöstä yhden makuuhuoneen lisää. Suuri lämmin varasto tarjoaa mahdollisuuksia harrastuksille, säilytykseen tai työpajaksi.

Kiinteistö sijaitsee omassa rauhassaan ja tarjoaa noin 35 metriä omaa rantaviivaa Finträskin puhtaaseen veteen. Rantasauna, laituri ja erillinen hirsimökki täydentävät tunnelmallisen ja monimuotoisen pihapiirin.

Sijainti on rauhallinen mutta esimerkiksi Espoon puolella ajat vain noin 10 minuutissa.

Tällaista tilaisuutta ei tule toiste eteen joten ole yhteydessä pian minuun niin sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan!

At your service

Stefan von Harpe LKV  
Roof Espoo  
Myyntijohtaja  
p. 0400 377 358  
stefan@roof.fi

ROOF  
L K V





20.9.2026 | Julkaistu 07.05.2026

Kohdenumero 80484982

# Jorvas, Kotipolku 43, 02420 Kirkkonummi

Omakotitalo, 4-5h+k+kph+s, 217 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**690 000 €**

(3 179,72 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**690 000 €**

(3 179,72 €/m<sup>2</sup>)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 395 € / kk

Kiinteistövero

1 089 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Sähkön kulutus 37509 kWh/2024 4751€/2024.  
Umpikaivon tyhjennys 98,61€/kerta, tyhjennysväli riippuen käytöstä. Ollut noin 6 viikon välein (8 kertaa/vuodessa). Tiemaksut keskiarvo neljältä vuodelta. Roskiksen tyhjennys 880€/vuosi. Kiinteistövero on vuoden 2025 lukema.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



## ASUNTO

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö         |
| Huoneistoselitelmä       | 4-5h+k+kph+s       |
| Huoneluku                | 6                  |
| Makuuhuoneita            | 2                  |
| WC-tiloja                | 1                  |
| Kerros/Kerroksia         | 1-2/2              |
| Asuintilojen pinta-ala   | 217 m <sup>2</sup> |
| Muiden tilojen pinta-ala | 128 m <sup>2</sup> |
| Kokonaispinta-ala        | 345 m <sup>2</sup> |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lisätietoja pinta-alasta</b> | <p>Huoneistoala noin 217m<sup>2</sup>, kellarineliöitä noin 128m<sup>2</sup> ja lisäksi on tornitila / mietiskelytila.</p> <p>Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.</p> <p>Edellä mainittu pinta-ala voi poiketa olennaisesti asunnon nykyisestä sekä rakentamisajankohdan mittaustavasta ja -standardeista. Asunnon todellinen pinta-ala saattaa siis olla joko pienempi tai suurempi kuin esitteessä ilmoitettu.</p> <p>Suosittelaaan pinta-alan tarkistustmittausta mikäli halutaan saada tarkat määrät.</p> |
| <b>Keittiö</b>                  | <p>Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin ja astianpesukone</p> <p>Liesi: Sähköhella</p> <p>Työtasot: Puu</p> <p>Seinäateriaali: Maali</p> <p>Lattiamateriaali: Parketti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Pesutilat</b>                | <p>Varustus: Suihku</p> <p>Seinäateriaali: Kaakeli</p> <p>Lattiamateriaali: Laatta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Erillinen WC</b>             | <p>Varustus: Suihku, kylpyamme ja bidee-suihku</p> <p>Seinäateriaali: Kaakeli</p> <p>Lattiamateriaali: Laatta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sauna</b>                    | <p>Asunnossa sauna: Kyllä</p> <p>Kiuas: Puukiuas</p> <p>Seinäateriaali: Paneeli</p> <p>Lattiamateriaali: Laatta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Makuuhuoneet</b>             | <p>Seinäateriaali: Maali</p> <p>Lattiamateriaali: Parketti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Olohuone</b>                 | <p>Takka: Varaava takka, avotakka ja leivinuuni. Lisäksi puuliesi.</p> <p>Seinäateriaali: Maali</p> <p>Lattiamateriaali: Puu</p> <p>Olohuone todella korkeaa tilaa ja se on toiminut ennen kuvanveistäjän työskentelytilana. Olohuone / gallerian puolella on myös ovi josta pääsee ulos.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Kodinhoitohuone</b>          | <p>Varustus: Pesukoneliitäntä ja pöytätaso</p> <p>Seinäateriaali: Kivi</p> <p>Lattiamateriaali: Muovimatto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Muut tilat</b>               | <p>Torni oleskelutila.</p> <p>Todella iso varastotila jonka voi muokata omanlaiseksi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pintamateriaalit</b>         | <p>Seinät: Seinät maalattu ja kylpyhuoneissa seinät laatoitettu.</p> <p>Lattiat: Lattiat parkettia, puuta ja laatoitettu. Kylpyhuoneissa lattia laatoitettu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Säilytystilat</b>            | <p>Kiinteät kaapistot ja iso varastotila.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Viat ja vahingot</b>         | <p>Vesivahinko: Kyllä</p> <p>Kosteusvaurio: Ei tiedossa</p> <p>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Myydään vuokrattuna</b>      | <p>Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

.....

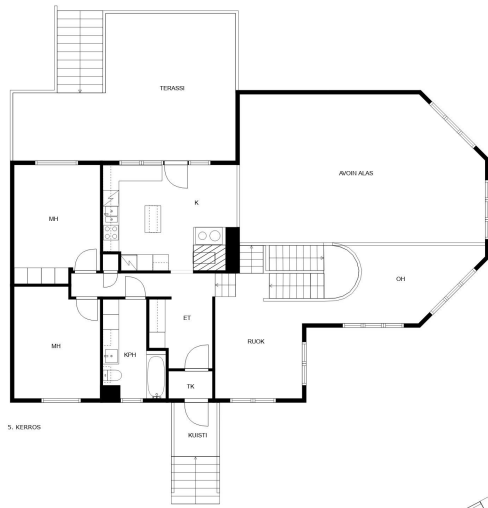
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö                | Nimi: Valkama<br>Kiinteistötunnus: 257-436-1-72<br>Tyyppi: Tila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 11 699 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Rinnetontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusoikeus            | Enimmäisrakennusoikeus Kirkkonummen rakennusjärjestyksen mukaan.<br>Lopullinen rakennusoikeus myönnetyn rakentamisen luvan mukaan.<br>Enimmäisrakennusoikeus omakotitalolle rak.järj. mukaan enintään 600 k-m <sup>2</sup> +<br>enintään 150 k-m <sup>2</sup> talousrakennuksille (enintään 100 k-m <sup>2</sup> /talousrakennus) +<br>30 k-m <sup>2</sup> saunarakennukselle.                                                                                                                                            |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1981<br>Käyttöönotto: 1981<br>Rakentaminen alkanut: 1980                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rakennusmateriaali        | Tiili<br>Ulkoseinät: tiili 130mm - kivivilla 200mm - tiili 130mm sisäpinta tasoitettu<br>ulkopinta rapattu, sokkelin pinta graniitti, kellarin seinät lecaharkoista n.<br>500mm, alapohja: maanvarainen betonilaatta, lattiapinnot: ateljeessa<br>pystypölkkipinta, kosteissa tiloissa keraaminen laatta, saunan<br>"pukuhuoneessa" liuskekivilaatta, varastossa maalattu betonilattia, eteinen<br>ja ruokailutila tiililattia, parvella ja mietiskelytilassa lattialankut,<br>makuuhuoneissa ja keittiössä palaparketti. |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Aumakatto<br>Kate: Betonikattotiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Lisäksi rantasauna, hirsimökki ja autotalli joka on jaettu puoliksi naapurin<br>kanssa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö ja varaava sähkölämmitys<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 37509                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sähkö                     | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotarkastus tehty vuonna 2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

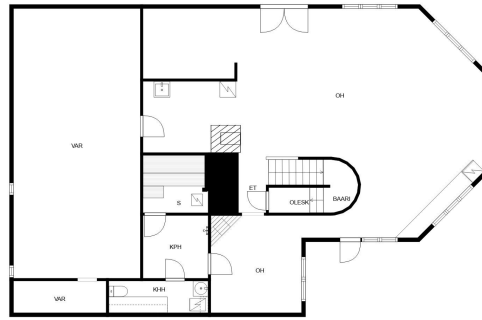
## MUITA TIETOJA

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut | K-Market Masala noin 5000 metrin päässä.<br>S-market Masala noin 5200 metrin päässä.<br>K-Market Tolsa noin 5900 metrin päässä.<br>K-Citymarket Kirkkonummi noin 7900 metrin päässä.<br>Prisma Kirkkonummi noin 8000 metrin päässä.<br><br>Kauppakeskus Kirsikka noin 7900 metrin päässä.<br><br>Masalan terveysasema noin 5000 metrin päässä. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koulut ja päiväkodit</b>    | <p>Koulut: Kartanonrannan koulu noin 3600 metrin päässä.<br/> Nissnikun koulu noin 4600 metrin päässä.<br/> Masalan koulu noin 6200 metrin päässä.</p>                                                                                                                                                                                                                                |
|                                | <p>Porkkalan lukio noin 7100 metrin päässä.<br/> Kirkkonummen lukio noin 7200 metrin päässä.<br/> Päiväkoti: Junailijan päiväkotit noin 5100 metrin päässä.<br/> Nissnikun päiväkotit noin 5500 metrin päässä.<br/> Liinaharjan päiväkotit noin 5600 metrin päässä.<br/> Creative Learning Playschool Masala noin 5600 metrin päässä.<br/> Hommas daghem noin 5600 metrin päässä.</p> |
| <b>Liikenneyhteydet</b>        | <p>Lähin juna-asema on Jorvaksen asema, josta pääsee kätevästi liikkumaan niin Kirkkonummen keskustaan kuin Helsinkiin.<br/> Bussipysäkille on noin 1km jolla pääsee Helsinkiin ja tarvittaessa myös metropysäkille esimerkiksi Isoon-Omena.</p>                                                                                                                                      |
| <b>Tie perille</b>             | <p>Kyllä<br/> Tiemaksut: 620 € / vuosi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ranta</b>                   | <p>Oma ranta<br/> Tyyppi: Järvi<br/> Vesistö: Finnträsk<br/> Omaa rantaa: 35 m<br/> Rannan pituus noin 35 metriä.<br/> Rannalle menevästä tiestä on yhteiskäyttösopimus naapurin kanssa.</p>                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kaavoitus</b>               | <p>Kirkkonummen kunta 09 29671.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Vapautuu</b>                | <p>Sopimuksen mukaan</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Muut merkittävät tiedot</b> | <p>Talossa ei ole salaojia ja kuntotarkastuksen mukaisesti ne tulisi tehdä.<br/> Kosteat tilat ja lämmönlähde on teknisen käyttöiän päässä ja ateljeen osalla tulisi muokata maanmuotoja niin että ne viettävät talosta pois päin.</p>                                                                                                                                                |



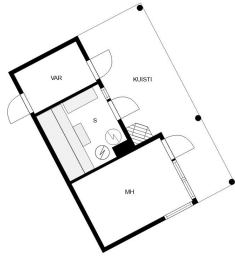
5. KERROS



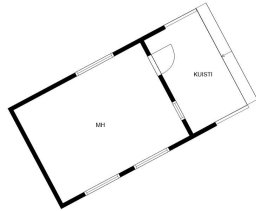
4. KERROS



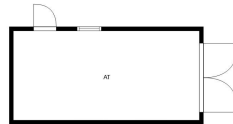
6. KERROS



2. KERROS



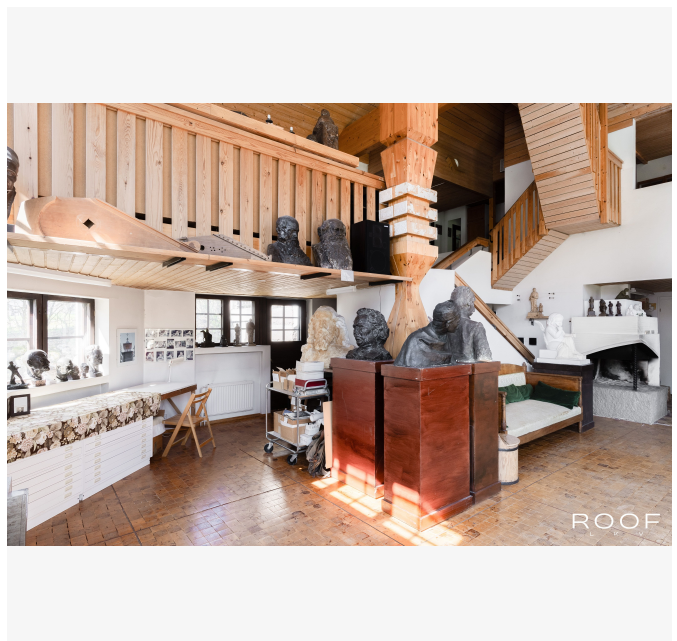
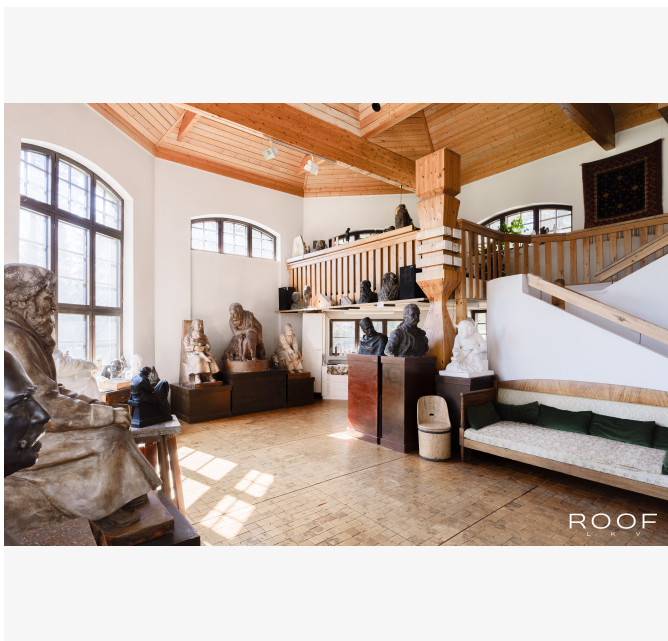
1. KERROS



3. KERROS

ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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