

# 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!

## NÄYTTÄVÄ KIVITALO VAATIVAA MAKUUN

Tässä kodissa fiilis iskee heti sisään astuessa. Valtavat lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat avaavat näkymät suoraan metsään ja omalle suojaisalle pihalle, ja luonto tuntuu olevan jatkuvasti osa sisustusta. Tunnelma on rauhallinen, avara ja samalla todella näyttävä.

Vuonna 2019 valmistunut 174 m<sup>2</sup> Jämerä kivitalo sijaitsee omalla yli tuhannen neliön etelä-/länsitontilla yhdellä Sundsbergin parhaista paikoista. Talo on suunniteltu niin, että valo ja näkymät pääsevät oikeuksiinsa kaikissa tärkeimmissä tiloissa.

Keittiö on toteutettu mittatilaustyönä ja varusteltu tinkimättä. Kokonaisuus on erittäin tyylikäs, mutta ennen kaikkea käytännöllinen arjessa. Materiaalivalinnoissa näkyy laatu ja ajattomuus – tämä ei ole nopeasti tehty trenditalo, vaan koti, joka kestää aikaa myös vuosien päästä.

Pohjaratkaisu toimii erinomaisesti perhe-elämässä. Alakerrasta löytyy kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone, yläkerrassa saunaosasto ja yksi lisämakuuhuone. Oleskelutilat avautuvat upeasti terassille ja pihalle, jossa yksityisyys ja metsämaisema tekevät kokonaisuudesta erityisen.

Talossa on energiatehokas maalämpö ja sähkönkulutus ollut noin 12 000 kWh vuodessa. Sähköauton lataus löytyy valmiina.

Sundsberg on alueena juuri niin hyvä kuin maine kertoo. Turvallinen ja luonnonläheinen ympäristö, jossa lapsiperheet viihtyvät aidosti. Useampi päiväkotiki ja koulu löytyvät läheltä, ulkoilumaastot alkavat käytännössä kotiovelta ja Länsiväylää pitkin Helsingin suuntaan liikkuu nopeasti. Tässä yhdistyy harvinaisen hyvin rauha, luonto ja helppo arki.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Sami Pelkonen  
LKV, LVV, Kaupanvahvistaja  
040 830 1029  
sami.pelkonen@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026  
Kohdenumero 80510492

ROOF  
L K V



## Sundsberg, Vapaaherrankaari 3, 02450 Kirkkonummi

Omakotitalo, 6h+k+rt+kph+s, 174 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**945 000 €**

(5 431,03 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**945 000 €**

(5 431,03 €/m<sup>2</sup>)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Sähkönkulutus 2025 - n. 12 000 kWh

Jättemaksut - 87€ / 3kk

Vesimaksut - n.160€ / 3kk

Kiinteistövero v.2026 - 1075,88€



## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 1-252                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                              |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Huoneistoselitelmä     | 6h+k+rt+kph+s                                                                                                                                                                                                                                             |
| Huoneluku              | 6                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Makuuhuoneita          | 4                                                                                                                                                                                                                                                         |
| WC-tiloja              | 2                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia       | 1/2                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala | 174 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kokonaispinta-ala      | 174 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen                                                                                                                                                                                                                                |
| Kunto                  | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Induktioliesi<br>Liesituuletin<br>Uuni<br>Hana<br>Kaapisto<br>Allas<br>Astianpesukone<br>Jääkaappi<br>Pakastin<br>Integroitu mikroaaltouuni<br>Integroitu kahvikone<br>Aamiaiskaappi ja viinikaappi |

|                      |                                                                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Suihku<br>Suihkuseinä<br>Wc istuin<br>Hana<br>Allas<br>Allaskaapisto<br>Lattialämmitys |
| Erillinen WC         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Wc istuin<br>Allas<br>Allaskaapisto<br>Lattialämmitys                                    |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puolipaneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                       |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                           |
| Olohuone             | Takka: Takka<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                           |
| Kodinhuoltohuone     | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                             |
| Näkymät              | Pihalle ja metsään                                                                                                                             |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Sisäänvedetty<br>Ilmansuunta: Länsi ja etelä                                                                                  |
| Terassi              | Kyllä                                                                                                                                          |
| Säilytystilat        | Lämmin ulkovarasto ja kylmä ulkovarasto                                                                                                        |
| Autopaikka           | Pihapaikka                                                                                                                                     |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                               |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Kirkkonummen Vapaaherrankaari 3<br>Y-tunnus: 2455794-6 |
| Kiinteistö  | Kiinteistötunnus: 257-483-2-67                                   |
| Tontti      | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 015 m²                              |

|                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2019<br>Käyttöönotto: 2019                    |
| Rakennusmateriaali  | Betoni                                                     |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Pelti                         |
| Huoneistot yhtiössä | Asuinhuoneistot: 1                                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Maalämpö                                                   |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: B2013<br>Voimassa: 20.08.2029      |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei |
| Lunastusoikeus      | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                             |
| Kiinteistönhoito    | Asukkaat                                                   |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Kartanonrannan koulu 1,5km<br>Päiväkotit: Lähialueella 5 päiväkotia                                                                                                                                                                                           |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki Sunsberginraitti, Sundetin Puistotie 800m, (reitit 171, 172, 173, 901), liittymäreitit Isosta Omenasta metroon, Masalan juna-asema 1,3 km. Länsiväylän moottoritie ja kehä III tekee liikkumisen myös autolla sujuvaksi. Autolla Ruoholahteen n. 20 min. |
| Kaavoitus            | Asemakaava                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vapautuu             | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Video                | <a href="https://youtube.com/shorts/JcmagDQe-n0">https://youtube.com/shorts/JcmagDQe-n0</a>                                                                                                                                                                           |



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**Sami Pelkonen**

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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