

# 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!

Etsitkö viihtyisää kotia rauhalliselta ja kehittyvältä Masalan alueelta Kirkkonummelta?

Tämä vuonna 2013 valmistunut ensimmäisen kerroksen asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja mukavaa asumista 45 neliön verran. Kodin avokeittiö yhdistyy valoisaan olohuoneeseen, ja lisäksi asunnosta löytyvät erillinen makuuhuone, kylpyhuone, oma sauna sekä viihtyisä lasitettu terassi, joka tuo lisätilaa ympäri vuoden.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa Asunto Oy Masalantähti, Kirkkonummi -taloyhtiössä, jossa on yhteensä 34 asuntoa. Sijainti on erinomainen arjen sujuvuuden kannalta, sillä läheltä löytyvät niin bussiyhteydet kuin Masalan juna-asemakin, joiden ansiosta liikkuminen onnistuu helposti myös pääkaupunkiseudulle. Asunnon yhteydessä on lisäksi mahdollista ostaa oma erillinen autopaikka AP 18 hintaan 3 000 €.

Masala on viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalue, jossa yhdistyvät rauhallinen ympäristö sekä kattavat päivittäispalvelut. Alueelta löytyvät hyvät ulkoilumaastot, koulut, päiväkodit ja sujuvat liikenneyhteydet Helsingin suuntaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Välimaa / 044 333 0524 tai sari.valimaa@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti, kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta Roof-välityskonseptistä. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!

.....



18.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80509856

ROOF  
L K V



## Masala, Vernerintie 1 as, 02430 Kirkkonummi

Kerrostalo, 2h+k+s+lasitettu parveke, 45 m<sup>2</sup>

.....



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**149 000 €**

(3 311,11 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**149 000 €**

(3 311,11 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**225 € / kk**

Hoitovastike

**225 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Talousarvio 2026: hoitovastike nousee 7/2026 alkaen 5,50 €/m<sup>2</sup>.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 16.04.2026 annettiin hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä tai olla perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai rahoitusvastike.

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä vesi, 6,17€ kpl/kulutus  
Kylmä vesi, mittari 2, 6,17€ kpl/kulutus  
Lämmin vesi, 11,15€ kpl/kulutus  
Lämmin vesi mittari 2, 11,15€ kpl/kulutus

Autopaikkamaksu 22 €/kk on  
autopaikkaosakkeen hoitovastike

Yhtiössä on huoneistokohtaiset vesimittarit. Vedenlaskutuksen laskutus tehdään kahdesti vuodessa. Mahdollisten ylimääräisten tasauslaskutusten osalta mm. osakasmuutosten yhteydessä, tulee osakkaan toimittaa mittarilukemat isännöitsijälle laskutusta varten.



## HUONEISTO

|                          |                                                    |
|--------------------------|----------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 1-90                                               |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                       |
| Omistusmuoto             | Oma                                                |
| Huoneistoselitelmä       | 2h+k+s+lasitettu parveke                           |
| Huoneluku                | 2                                                  |
| Makuuhuoneita            | 1                                                  |
| Kerros/Kerroksia         | 1/6                                                |
| Asuintilojen pinta-ala   | 45 m <sup>2</sup>                                  |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                   |
| Kokonaispinta-ala        | 45 m <sup>2</sup>                                  |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietoja pinta-alasta | Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, astianpesukone ja keittiösaareke<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämaterialiaali: Maali ja kaakeli<br>Lattiamaterialiaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämaterialiaali: Kaakeli<br>Lattiamaterialiaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erillinen WC             | ei ole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämaterialiaali: Osalaatoitus ja paneeli<br>Lattiamaterialiaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Makuuhuoneet             | Seinämaterialiaali: Maali<br>Lattiamaterialiaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Olohuone                 | Seinämaterialiaali: Maali<br>Lattiamaterialiaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kodinhuoltohuone         | ei ole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ikkunat                  | Kaksilasinen ja sälekaihtimet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Näkymät                  | Kaupunkimaiset näkymät.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Terassi                  | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 Masalantähti, Kirkkonummi<br>Y-tunnus: 2384922-6 |
| Kiinteistö  | Kiinteistötunnus: 25746000050029                           |
| Tontti      | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 959 m²                        |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2013<br>Käyttöönotto: 2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rakennusmateriaali        | Kivi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 34<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (91.5 m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, kellarikomero, pyörävarasto, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 27.07.2028                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Laajakaista<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tehdyt korjaukset         | 2014 Rakentajan takuukorjaukset on aloitettu<br>2016 Roskakatokseen on laitettu lukollinen ovi<br>2016 Lukollinen pyöräkatos<br>2020 Ilmastointikanavien nuohous ja ilmanvaihdon säätö<br>2021 Lapti jatkanut keskeneräisten takuukorjausten korjauksia<br>2021 Pystyviemäreiden huuhtelu<br>2021 Tehty asiakaskysely, jonka hallitus käsitellyt<br>2021 Kattojen räystäät korjattu takuutyönä<br>2022 Pihan istutukset uusittu piharemontin yhteydessä<br>2022 Ilmastointikoneita huollettu<br>2022 Kuntotarkastus<br>2023 Palovaroittimet uusittu<br>2023 Käytävien ja portaikon valaistus uusittu<br>2023 Ulkovaippaa korjattu takuutyönä<br>2023 Viemäreiden valurautaosuudet uusittu takuutyönä<br>2023 Huoneistotarkastus<br>2024 Lämmöntasapainotus<br>2025 Väestönsuojan tiiviyskoe<br>2025 Sähköautojen latauskartoitus<br>2025 Parvekelasitusten huolto |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026<br>Tällä hetkellä ei ole suunnitelmissa uusia urakoita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kuntotutkimukset          | Kuntoarvio tehty 21.10.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kiinnitykset              | 45 000 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Autopaikat                | Toteutetut autopaikat 33 kpl.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Isännöitsijä            | Kiinteistö Tahkola<br>Ismo Klemetti<br>Itälahdenkatu 15-17<br>00210 Helsinki<br>0207480073<br>ismo.klemetti@kiinteistotahkola.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 19.05.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistönhoito        | Huoltoyhtiö<br>Sevifi Ab Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Tilinpäätös 2025: Taloyhtiö toimitti talvella 2025 rakennusliikkeen vastuulla olevien takuukorjausten keskenjättämisen johdosta haastehakemuksen käräjäoikeuteen. Riitaan liittyvä sovittelu suoritettiin saman vuoden lopussa. Sovittelussa saavutetun sopimuksen hyväksymisestä päättää ensisijaisesti taloyhtiön osakkaat yhtiökokouksessa. Mikäli sopimus hyväksytään, jäljellä olevat takuukorjaustyöt suoritetaan loppuun vuoden 2026 aikana. Asuntojen parvekelasitukset huollettiin ennalta teetetyn korjaussuunnitelman pohjalta. Sähköautojen latauskartointu suoritettiin. Tämän myötä taloyhtiö voi asiassa edetä sille sopivia latausmahdollisuuksia hyödyntäen. Väestösuojan toiminta tarkastettiin ja hyväksyttiin sen toimivuuden ja tiiviyn osalta. |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | S-market Masala noin 450 m.<br>K-Market Masala noin 450 m.                                                                                                                              |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Nistikun koulu noin 350 m.<br>Masalan koulu noin 1300 m.<br>Päiväkoti: Junailijan päiväkotit noin 500 m.<br>Nissnikun päiväkotit noin 750 m.<br>Masalan päiväkotit noin 1300 m. |
| Ranta                | Ei rantaa                                                                                                                                                                               |

## Kaavoitus

### Asemakaava

#### 1. Sipulitie

Hanke koskee Kartanonrannan korttelin 2015 tonttia 2. Tavoitteena on kaavoittaa palvelurakentamisen käyttöön varattu tontti omakotitonteiksi.

#### 2. Tassumäki

Pientaloasumiseen kaavoitettava alue sijaitsee Masalantien länsipuolella, Luoman koulun ja Hommaksen asuntoalueen välisellä vyöhykkeellä. Masalantien lähialueella on haja-asutusluonteista pientalorakentamista, jonka länsipuolelle suunnitellaan omaleimainen uusi asuntoalue.

#### 3. Majvikinportti

Osayleiskaavan mukaisesti osoitetaan uusi katu Masalantieltä ja Kehä III:n uudelle Majvikinportin eritasoliittymälle.

#### 4. Masalan asemanseutu

Tavoitteena on keskustamainen uusi asuntoalue, jonka asukasmäärä tuo eloa kaivattua Masalan keskustaan. Alueen asuntotuotannon on oltava monipuolista.

#### 5. Masalanportti II

Hanke mahdollistaa Masalanportin eritasoliittymän toteuttamisen (Sundsbergintien ja Kehä III:n risteysalue) melunsuojausrakenteineen.

#### 6. Mustikkarinne

Pientaloasumiseen kaavoitettava suunnittelualue sijaitsee Masalan taajaman länsipuolella Sepänkyläntien äärellä. Hanke muodostuu ekoälykylästä sekä sen läheisestä täydennysrakennettavasta alueesta.

#### 7. Suvimäki ja Majvik

Alueelle toteutetaan merkittävä määrä asuinrakennusoikeutta mahdollistaen kodit parille tuhannelle asukkaalle. Majvikin kongressi- ja kokoushotellin sekä sen pohjoispuoleisen alueen maankäyttö päivitetään.

Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa.

Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti.

Lisätietoja antaa:

Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi

Vaihde: 09 29671

kirjaamo@kirkkonummi.fi

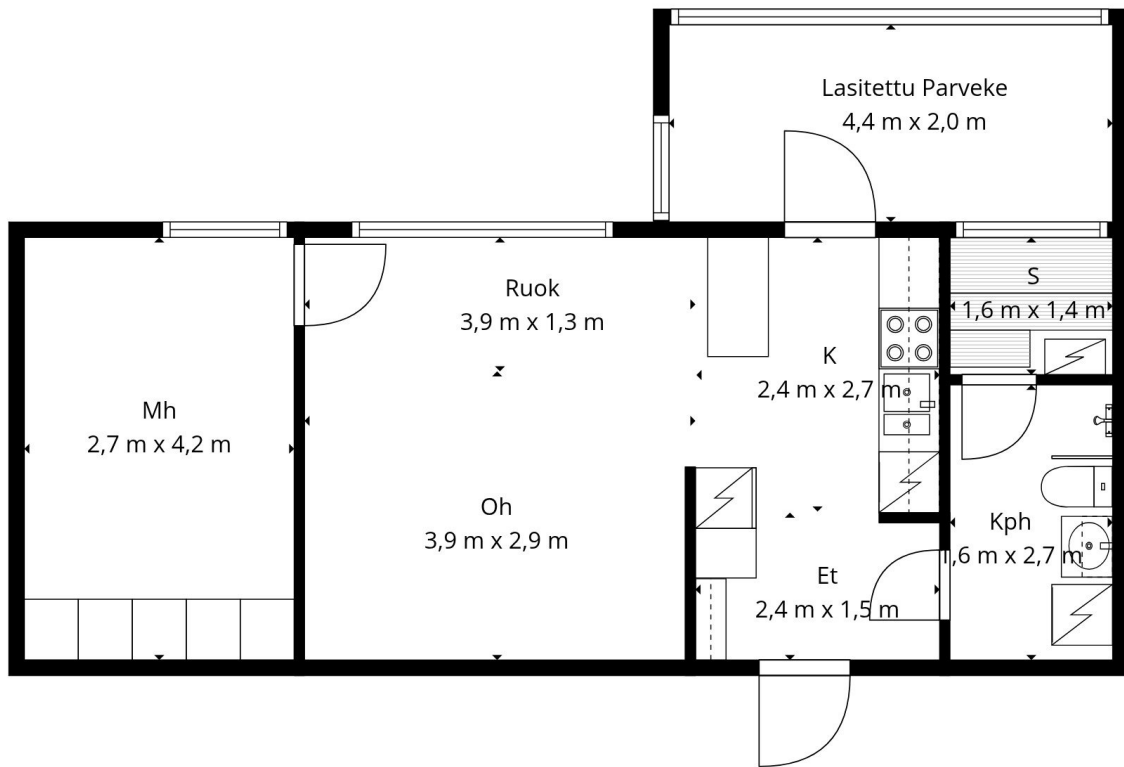
<https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi#>

## Vapautuu

Sopimuksen mukaan

## Muut merkittävät tiedot

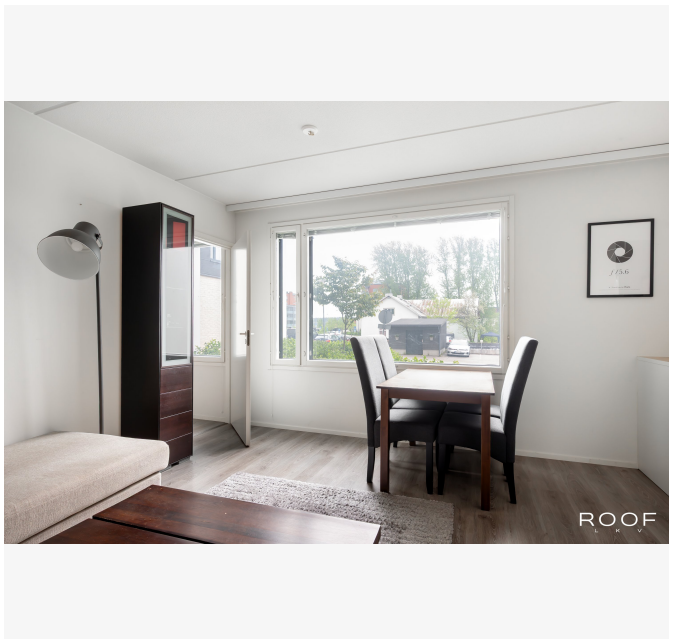
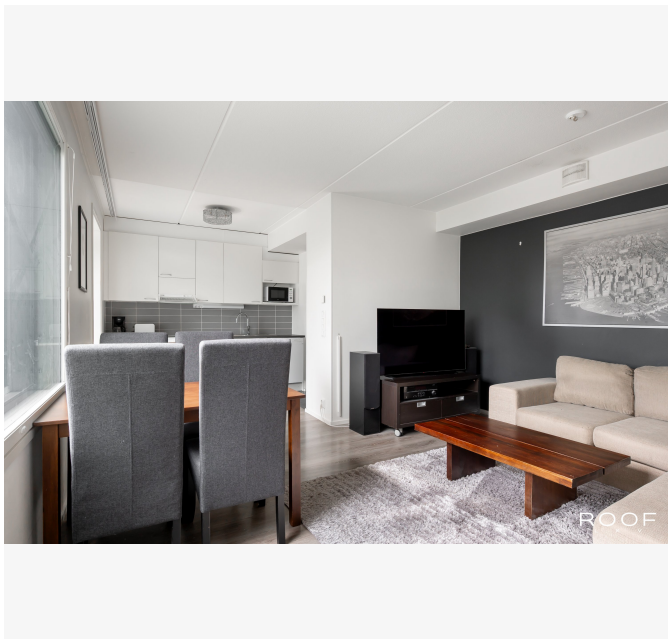
Rauhallinen hyvä sijainti



**Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.**

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittyä kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selvävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





**Sari Välimaa**

Myyntineuvottelija

044 333 0524

sari.valimaa@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