

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!

Kodikas ja toimivapohjainen omakotitalo suojaisalla tontilla Kilossa

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään omakotitaloon, jossa neliöt on suunniteltu tehokkaasti arjen tarpeita palvelemaan. Tämä talo on toimiva ja kompakti perhekoti.

Talo on valmistunut vuonna 2008 ja vuonna 2016 on tehty pintaremmonttia.

Yläkerran valoisa oleskelutila yhdistää olohuoneen ja avokeittiön toimivaksi kokonaisuudeksi. Olohuoneen varaava takka tuo lämpöä ja tunnelmaa ympäri vuoden ja tilasta on käynti katetulle terassille, jossa voit nauttia kesäpäivistä ja rauhallisista illoista. Laadukas Puustellin keittiö kivitasoineen ja AEG:n kodinkoneineen tarjoaa erinomaiset puitteet niin arjen ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon.

Yläkerrassa sijaitsee lisäksi kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on kaapistot säilytystä varten. Yläkerrassa on myös kylpyhuone. Alakerran kaksi monikäyttöistä huonetta tarjoavat joustavasti mahdollisuuksia esimerkiksi työ-, harraste-, vieras- tai makuuhuonekäyttöön. Molemmista huoneista on oma kulku suoraan pihalle.

Oman saunaosaston Harvian pilarikiuas kruunaa asumismukavuuden ja tarjoaa miellyttävät löylyt rentoutumiseen. Alakerran kylpyhuoneen yhteydessä sijaitsevassa kodinhoitotilassa on sopivasti työtasoa ja kaapistoja sekä tilaa pesutornille. Taloon on juuri vaihdettu uusi energiatehokas poistoilmalämpöpumppu, jossa on laitevalmistajan 6 vuoden takuu. Valokuitu takaa nopean nettiyhteyden. Oma piha on aidattu ja suojainen. Autopaikkoja löytyy kaksi yhteiseltä parkkipaikalta. Myydään 1/5 määräosa kiinteistöstä, johon on kirjattu hallinnanjakosopimus.

Sijainti tekee arjesta sujuvaa. Juna-asema ja bussipysäkit sijaitsevat kävelymatkan päässä, ja alueelta löytyvät myös päiväkodit, koulut sekä päivittäispalvelut. Kauppakeskus Sellon monipuolinen palvelutarjonta on vain noin parin kilometrin päässä.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva tilankäyttö, viihtyisä tunnelma ja erinomainen sijainti. Tartu tilaisuuteen ja löydä uusi koti rauhalliselta alueelta, jossa palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä.

Tiedutellut ja esittelyt:

Oili Rosti-Räty LKV, LVV, KiLEAT

0400 550508 / oili.rosti-raty@roof.fi

Roof Espoo LKV Oy

Get a Roof!

.....

ROOF

L K V





22.9.2026 | Julkaistu 05.06.2026

Kohdenumero 80513458

Kilo, Lansa, Magnus Enckellin kuja 5 b, 02610 Espoo

Omakotitalo, 3h, k, 2xask. huone, kph. saunaos. varasto, terassiparveke, 104 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

448 000 €

(4 307,69 €/m²)

Velaton hinta

448 000 €

(4 307,69 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 160 € / kk

Kiinteistövero

600 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, k, 2xask. huone, kph. saunaos. varasto, terassiparveke

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

104 m²

Muiden tilojen pinta-ala

4 m²

Kokonaispinta-ala

108 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Muu ala on alakerran tekninen tila/lämmin varasto. Alakerran askarteluhuoneet eivät ole SFS 5139 standardin mukaisia virallisia asuintiloja. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. Pinta-alat rakennuspiirustusten mukaan yläkerta 53,5 m² ja alakerta 50,5 m².

Kunto	Hyvä
Keittiö	Avokeittiössä on Puustellin kaapistot, kivitasot ja AEG:n kodinkoneet: Integroitu astianpesukone, korkea jääkaappi, induktioliesi, erillisuuni (kiertoilma), liesituuletin huippuimurilla. Kaapistojen sokkelistosta löytyy lisää säilytystilaa. Lattia laminaattia.
Pesutilat	Yläkerrassa on kylpyhuone, jossa on peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, wc-istuin, suihkuseinä suihku. Seinät ja lattia laatoitettu, vesikiertoinen lattialämmitys. Alakerrassa on saunan yhteydessä kylpyhuone, jossa nwc-istuin, suihku, lasitiiliseinä. Kylpyhuoneen yhteydessä on kodinhoitotila. Seinät ja lattia on laatoitettu, lattiassa vesikiertoinen lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Ikkunallinen sauna, jossa Harvian pilarikiuas.
Makuuhuoneet	Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta, joissa toisessa kaapistot. Seinät maalattu tai tapetoitu. Lattia laminaattia. Alakerrassa kaksi tilavaa askarteluhuonetta, joista molemmista käynti ulos takapihalle, Seinät maalattu, lattia laminaattia. Kaapistot.
Olohuone	Takka: Varaava takka Valoisa olohuone, joka yhdistyy avokeittiöön, Käynti ulos katetulle terassille. Seinät maalattu, lattia laminaattia. Olohuoneessa Kerman Saven varaava takka.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuone on alakerran kylpyhuoneen yhteydessä. Kodinhoitohuoneessa kaapistoja, taso, allas, integroitu silityslauta, pesukoneliitäntä ja tilaa pesutornille. Seinät ja lattia laatoitettu.
Muut tilat	Eteisen lattia laattaa, eteiskaapistot.
Terassi	Kyllä Olohuoneesta käynti terassiparvekkeelle, joka kiertää etuovelle. Terassi on katettu.
Säilytystilat	Kaapistot ja Tekninenti/varasto, josta käynti ulos. Kylmä käyttöullakko.
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Keskuspölynimuri, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-54-128-3 Tyyppi: Tontti
------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 300 m ² Tyyppi: Rinnetontti Koko tontin pinta-ala on 1828 m ² , hallinnanjakosopimuksen karttaliitteen mukaan määräosan hallinta-alueen pinta-ala on n. 300 m ² .
Rakennusoikeus	E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008 Rakentaminen alkanut: 2008 Loppukatselmus: 2018
Rakennusmateriaali	Betoni Betoniharkko, erste ja rappaus.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Lämmitysjärjestelmä	Vesivaraaja, vesikiertoinen lattialämmitys, lämmitysjärjestelmä käyttää osittain maalämpöä talvella lämmitykseen ja kesällä viilennykseen ja poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 10.06.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	3x35 A Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2016 lattialaminaattien uusinta, sisäkaton maalaus valkoiseksi, seinien maalaus 2018 lopputarkastus ja siihen liittyvien puutteiden korjaus (mm. keittiön hana uusiminen määräysten mukaiseksi) 2019 sokkelien maalaus ja väliaidan uusinta B- ja C-talojen välillä 2024 alakerran kylpyhuoneen pinnoitus 2024 Elisan valokuitu 2025 tiilikaton huolto 2026 Poistoilmalämpöpumppu uusittu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus tehty vuonna 2016

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kilo n. 800 m, K-Market Lansa n. 500 m, Sellon palvelut n. 2 km, S-market Nihtisilta n. 1 km, S-market Karaportti n. 1 km Useita päiväkoteja alueella,; myös englanninkielinen ja ruotsinkielinen. Alueella Kilon koulu, Kilonpuiston kouku Karamalmens förskola ja skola. Lähistöllä Kilon talli, leikkipuistoja ja terveysasema. Juna-asema n. 800 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja taksitolppa lähellä

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Hiekka

Tien kunto: Hyvä

Ranta

Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

Espoon kaupunki p. 09 81621

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karapelto>

Keran alueella sijaitsevat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat siirtymässä pois ja Karapellon aluetta kehitetään kaupunkimaiseksi uudeksi paikalliskeskukseksi. Alueelle suunnitellaan puistovyöhykkeeseen ja jalankulkuympäristöön tukeutuva uusi asuinalue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022.

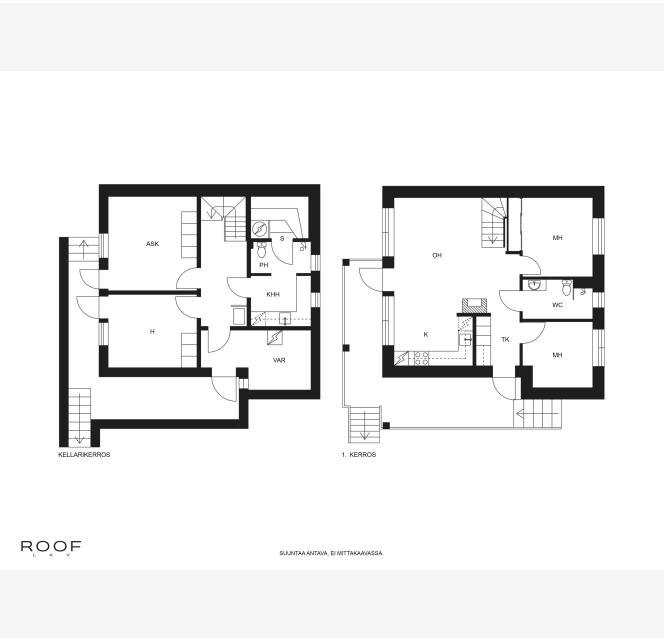
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 1-2 kk kaupanteosta kk

Muut merkittävät tiedot

Junaradan rakentaminen läheisyydessä.







Oili Rosti-Räty

040 055 0508

oili.rosti-raty@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