

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!

Modernia asumista luonnon rauhassa paritalokodissa, tervetuloa Kilon Gretaan!

Kilon halutulle ja viihtyisälle pientaloalueelle rakentuu Kilon Greta, joka koostuu yhdeksästä laadukkaasta kodista: neljästä paritalosta ja yhdestä erillistalosta. Tontti rajautuu kahdelta sivulta puistoalueeseen, mikä luo ainutlaatuisen rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön asumiseen.

Arki sujuu täällä vaivattomasti, sillä koulut, päiväkodit, päivittäistavarakaupat sekä muut palvelut sijaitsevat lähellä. Myös liikenneyhteydet ovat erinomaiset, joten liikkuminen eri puolille pääkaupunkiseutua onnistuu helposti.

Asunto A2 on 87 m² toimivapohjainen kaksikerroksinen koti, jossa on 4h, k, s sekä ulkovarasto.

Alakerta on suunniteltu arjen sujuvuutta ajatellen. Avara olohuone ja keittiö muodostavat viihtyisän oleskelutilan, jonka näyttävä 2,9 metrin huonekorkeus tuo tilaan avaruutta ja valoisuutta. Olohuoneesta on lasiliukuoven kautta käynti katetulle terassille, jonka voi halutessaan lasittaa muutostyönä ja ottaa käyttöön pitkälle syksyyn saakka.

Lisäksi alakerrassa sijaitsevat tilava kodinhoitohuone, kylpyhuone, sauna sekä eteisen yhteydessä erillinen wc.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin kolme reilunkokoista makuuhuonetta. Päämakuuhuoneen yhteydessä on oma vaatehuone. Toisen tilavan makuuhuoneen yhteydestä on käynti parvekkeelle, johon on mahdollista toteuttaa lasitus muutostyönä. Myös yläkerran huonekorkeus on poikkeuksellisen korkea, noin 2,65 metriä, mikä lisää asumismukavuutta. Kerroksessa on lisäksi oma kylpyhuone.

Tämä koti sijaitsee rauhallisella ja arvostetulla Kilon alueella, joka on erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Luonnonläheinen ympäristö, toimivat tilaratkaisut ja laadukas uudiskohde tekevät tästä kodista erinomaisen valinnan niin tämän päivän kuin tulevaisuudenkin asumiseen.

Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026.

<https://kilongreta.fi/>

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sari Rossi / 044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

<http://www.roof.fi>

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti,

ROOF
L K V



kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta
Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



21.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80520094

Kilo, Keihäsrinne 28 A 2, 02610 Espoo

Paritalo, 4h,k,s,var, 87 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 271 €

(1 704,26 €/m²)

Velkaosuus

240 729 €

(2 767,00 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoa velkaosuudesta: Velkaosuuden voi maksaa pois, kun asunto on valmis.

Velaton hinta

389 000 €

(4 471,26 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 277,12 € / kk

Hoitovastike

234,90 € / kk

Rahoitusvastike

662,94 € / kk

Tontin vuokravastike

379,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut
asumiskustannukset:

Hoitovastike 2,70 € /osake/kk

Mediavastike 10,00 € /huoneisto/kk

Vesivastike ennakko 20,00 € /hlö/kk, tasaus
kulutuksen mukaan

Pääomavastike yhtiölainasta, alkaen 6/2027
(arvio). Korko+lyhennys. Pääomavastikearviot on
laskettu 3,176 % kokonaiskorolla ja perustuvat
oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken
tasolla.

Pääomavastike yhtiölainasta: Lyhennysvapaalla
maksettava koron määrä on arviolta 662,94
€/kk.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas.
Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada
joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä,
maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä
muille osakkaille.

HUONEISTO

Osakkeet

88-174

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,s,var

Huoneluku

4

Asuintilojen pinta-ala	87 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	3 m ²
Kokonaispinta-ala	90 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Uusi Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Kiintokalusteiden yläpuolella saattaa kulkea talotekniikkaa, esim. IV-kanavia.
Keittiö	Keittiössä laadukkaat kiintokalusteet ja työtaso. Integroidut kylmälaitteet, astianpesukone, mikro, erillisuuni, liesitaso ja liesituuletin.
Pesutilat	Kodissa kaksi kylpyhuonetta. Alakerran kph saunan yhteydessä. Kylpyhuoneessa suihku. Laattalattia ja seinälaatat. WC: Alakerrassa erillis-wc eteisen yhteydessä, yläkerran kylpyhuoneessa toinen wc.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Päämakuuhuoneessa erillinen vaatehuone. Kahdessa muussa makuuhuoneessa kaapistot ja toisesta huoneesta käynti katetulle parvekkeelle. Lattiat vinyyliä ja seinät maalattu.
Olohuone	Olohuone ja keittiö on yhtenäistä tilaa. Tilassa hulppea huonekorkeus 2,9 m, joten luonnonvalo pääsee kauniisti sisään. Olohuoneesta käynti lasiliukuovesta katetulle takaterassille.
Kodinhoitohuone	Erillinen kodinhoitohuone, jossa runsaasti kaappitilaa ja työtaso. Pyykinpesukonevaraus / kuivausrumpuvaraus.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Asunnossa on terassi. Terassi, joka on etelän suuntaan. Lasitusvaraus.
Säilytystilat	Asuntoon kuuluu 3 m ² ulkovarasto.
Autopaikka	Asunnon hintaan kuuluu ulkoautopaikka asunnon läheisyydessä sähköpistokkeella. Mahdollista saada sähköauton latausasema lisätyönä. Mahdollista myös ostaa pihalta lisääautopaikka 5900€.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kilon Greta, Espoo
	Y-tunnus: 3355431-7

Tontti

Omistus: Valinnainen

Pinta-ala: 3 496 m²

Vuokranantaja: OP Tonttirahasto Ky

Vuokra-aika päättyy: 25.04.2073

Vuosivuokra: 41 553,64 €

Lunastushinta: 96 837,71 €

Osuus lunastettu: Ei

Yhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla, tonttiosuus on lunastettavissa.

Ostaja päättää lunastaako huoneistokohtaisen tonttiosuuden yhtiölle vai maksaako kuukausittain vuokraa tontinvuokravastikkeen muodossa. Tämän huoneiston viimeisin tiedossa oleva tonttiosuuden lunastushinta on 96 837,71 euroa. Todellinen lunastushinta määräytyy kuitenkin aina sen ajankohdan mukaan, jolloin lunastus tehdään. Lunastushintaan lisätään kiinteistön varainsiirtovero sekä muut lunastuksesta aiheutuvat hallintokulut, kuten kaupanvahvistus ja lainhuuto. Ensimmäinen lunastus on mahdollista tehdä kohteen valmistuessa. Tontinvuokravastikkeen maksaminen ei lyhennä lunastushintaa.

Tontin vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Tontin vuokrauksesta ja määräosien lunastuksen ehdoista on sovittu maanvuokrasopimuksessa sekä kiinteistön määräosan kaupan esisopimuksessa.

Rakennusmateriaali

Puu

Kattotiedot

Tyyppi: Harjakatto

Kate: Pelti

Hissi

Ei

Taloyhtiössä sauna

Ei

Lämmitysjärjestelmä

Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys

Energiatodistus

Kyllä

Energialuokka: A2018

Voimassa: 21.12.2033

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Kyllä

Antenni: Ei

Satelliittiantenni: Ei

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei

Osakkailla: Ei

Kiinteistönhoito

Osakkeenomistaja vastaa hallinnassaan olevan piha-alueen kunnostapidosta. Yhtiön yleiset alueet hoitaa huoltoyhtiö.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Koulut, päiväkodit ja kaupat lähellä. Kotiovelta puistoalue ja lähellä paljon urheilupaikkoja.

Liikenneyhteydet

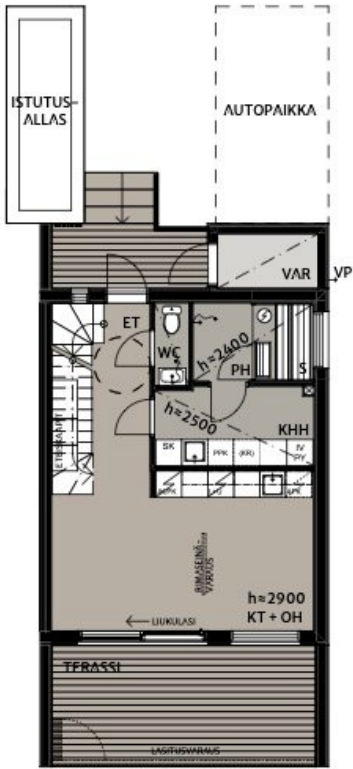
Gretasta pääsee kätevästi julkisilla yhteyksillä eri suuntiin, myös omalla autolla on nopea ja helppo liikkua.

Kaavoitus

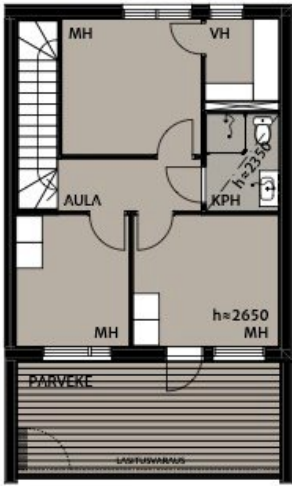
Espoon kaupunki p. 09 816 21

Vapautuu

Muu ehto: Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026



1. KERROS

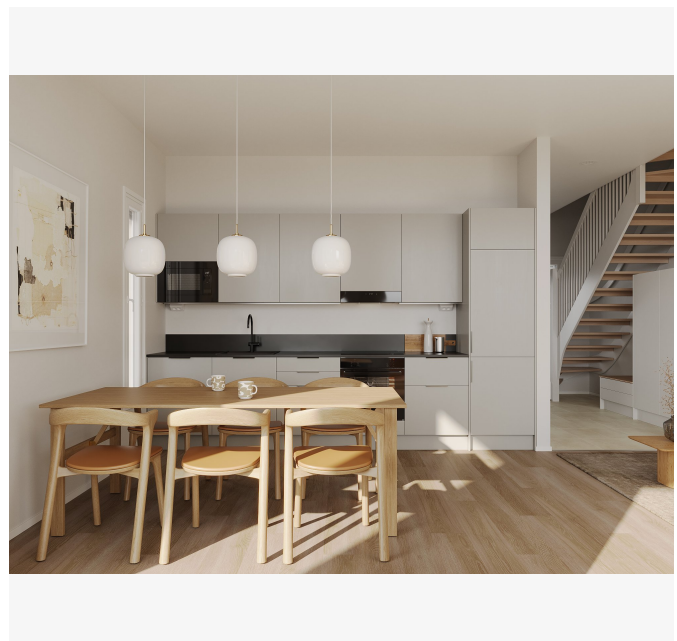


2. KERROS



Asunnot

A2, B4 ja C6
4H+KT+S 87 m²
+ varasto 3 m²





Sari Rossi

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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