

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!

Valoisa ja remontoitu kaksio lasitetulla parvekkeella rauhallisessa Kilossa

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään 59 m²:n kaksioon Espoon Kilossa. Asunnon toimiva pohjaratkaisu, remontit sekä lasitettu parveke tekevät tästä kodista erinomaisen vaihtoehdon niin ensiasunnon ostajalle, pariskunnalle kuin sijoittajallekin.

Vuonna 2021 uusittu keittiö tarjoaa nykyaikaiset puitteet ruoanlaittoon ja arjen sujuvuuteen. Tilava olohuone tarjoaa runsaasti sisustusmahdollisuuksia ja jatkuu lasitetulle parvekkeelle, joka toimii lisähuoneena pitkälle syksyyn. Vuonna 2020 remontoitu kylpyhuone tuo asumiseen huoletonta mukavuutta vuosiksi eteenpäin.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla rauhallisella ja vehreällä alueella. Kilon juna-asema, päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilumaastot ovat kävelyetäisyydellä, ja Leppävaaran kattavat palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä. Ympäristö tarjoaa viihtyisän yhdistelmän luonnonläheisyyttä ja sujuvia yhteyksiä.

Tämä muuttovalmis koti tarjoaa huoletonta asumista erinomaisella sijainnilla – tervetuloa tutustumaan paikan päälle!

Miikka Susi, LKV
040 575 5845
miikka.susi@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio.



16.9.2026 | Julkaistu 12.07.2026

Kohdenumero 80509640

ROOF

L K V



Kilo, Lansankallionkuja 2 c 21, 02630 Espoo

Kerrostalo, 2h+k+lasit.parveke, 59 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

145 900,64 €

(2 472,89 €/m²)

Velkaosuus

3 099,36 €

(52,53 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

149 000 €

(2 525,42 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

418,99 € / kk

Hoitovastike

240,25 € / kk

Rahoitusvastike

178,74 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1: 48,05 €/kk (laina päättyy 12/2029). Rahoitusvastike 4: 49,97 €/kk (laina päättyy 12/2028). Rahoitusvastike 5: 80,72 €/kk (KPH- ja parvekekorjaukset 2025, laina päättyy 6/2046). Laajakaistamaksu : 3,90 €/kk.

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

20,00 €/kk (Autopaikka 1), 25,00 €/kk (Autopaikka 2, pistokkeellinen).
Saunamaksu kertavaraus 5,00 €/kerta.
Laajakaistamaksu 3,90 €/kk/huoneisto.



HUONEISTO

Osakkeet

41355-43276

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+lasit.parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

59 m²

Kokonaispinta-ala

59 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

LATTIA: Laminaatti
SEINÄT: Maali
VARUSTEET: Jääkaappipakastin, liesi, erillisuuni

Pesutilat

LATTIA: Laatta
SEINÄT: Laatta
VARUSTEET: Peiliakaappi, allaskaappi wc-istuin, bidee

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Vaatekaapit
Olohuone	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Käynti parvekkeelle
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Autopaikka	Autopaikka on vuokrattavissa erikseen. Autopaikka 1: 20 €/kk, Autopaikka 2 (pistokkeellinen): 25 €/kk.
Muutostyöt huoneistossa	2021 Keittiöremontti 2020 Kylpyhuoneen peruskorjaus Osakkaan toimesta 2014 asennettu lautasantenni katolla – huolto-, kunnostus- ym. kustannukset sekä mahdolliset vauriot ovat osakkaan vastuulla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lansankallionkuja Y-tunnus: 0602001-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-054-0110-0003
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 163 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, pyörävarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 03.03.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2026: Märkätilojen peruskorjaus 5 kpl (B14, C20, D28, E39, F46), parvekkeiden peruskorjaushanke (sisältäen parvekkeen ovien uusimisen). 2025: Taloyhtiön molempien saunojen kiukaat uusittu, palovaroittimien asentaminen. 2024: Lukituksen uusiminen (Abloy Pulse), rakennusten ulko-ovien uusiminen, parvekeremontin hankesuunnittelu. 2022: Pihavalaistuksen uusiminen (LED), huoneiston F49 märkätilakorjaus, vaakaviemärin kunnostus (rak 1) ja ulkopuol. putkielementit. 2021: Kiinteistön vaakaviemärin LVI korjaussuunnittelu, ulkoseinien tiiliverhoilun kunnostuksia. 2020: Kiinteistön vaakaviemärin näkyvien linjojen uusiminen, kylpyhuoneiden peruskorjauksia 2 kpl (C21 ja F45), julkisivukorjausten suunnittelu. 2019: Märkätilojen kosteusmittauksia, jätevesipohjaviemärin kuvaus. 2018: Kylpyhuoneiden peruskorjauksia 4 kpl (B15, D30, D31, D33). 2017: Kylpyhuoneiden kosteusmittauksia, ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätötyö. 2015: Patteriventtiilien uusiminen ja verkoston perussäätö. 2012: Leikkipaikan kunnostaminen. 2011: Kylpyhuoneiden peruskorjauksia 6 kpl (A2, A6, A8, B12, B13, E41), talosaunojen ja pesuhuoneiden peruskorjaukset, porraskäytävien kunnostukset. 2010: ABC-talojen elementtisaumat. 2009: Vesikaton uusiminen. 2007: Ulommaisten ikkunoiden uusiminen ja lämpöilmaventtiilit. 2003: Ulkopuolisten elementtisaumojen uusinta. 2002: Parvekeremontti.
Suunnitellut korjaukset	2026: Piharemontin suunnittelu, salaoja- ja sadevesijärjestelmän kuvaus, parvekekorjausten viimeistelytyöt, vesikaton kunnon seuranta, asuntojen B14/C20/D28/E39/F46 märkätilojen peruskorjaus, joidenkin märkätilojen ja pesulan kosteusmittaus. 2027: Piharemontti (jatkuu 2028), IV-kanavien nuohous, pesulan pintojen kevyt ehostaminen. 2030: Ikkunoiden kunnon kartoittaminen, lämmönvaihtimen uusiminen, patteriventtiilien toiminnan tarkastaminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä. Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.11.2022 Kosteusmittaus: 15.11.2021 Kiinteistön kuntoarvio (Talokeskus) 1.11.2022. Kosteuskartoitusraportti (Raksystems) 15.11.2021. Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus 9.11.2017. Kattoraportit (Humicenter ja LA-Kattohuolto) 2020–2021. Parveketarkastus (Humicenter/RK-Isännöinti) 4.–5.11.2021. Viemärikuvausraportit (Cateva ja Drainman) 2019. Energiaselvitys (Suomen Energiainsinöörit) 14.3.2024.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	840 494,19 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 51 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 51 kpl

Isännöitsijä

RK-Isännöinti Oy
Matias Jauhiainen
Linnoitustie 4 B
02600 Espoo
010 6666 455
Isännöitsijäntodistus: 12.06.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Tahti. Siivous: Kuurapalvelut / Haltiakoti Oy.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

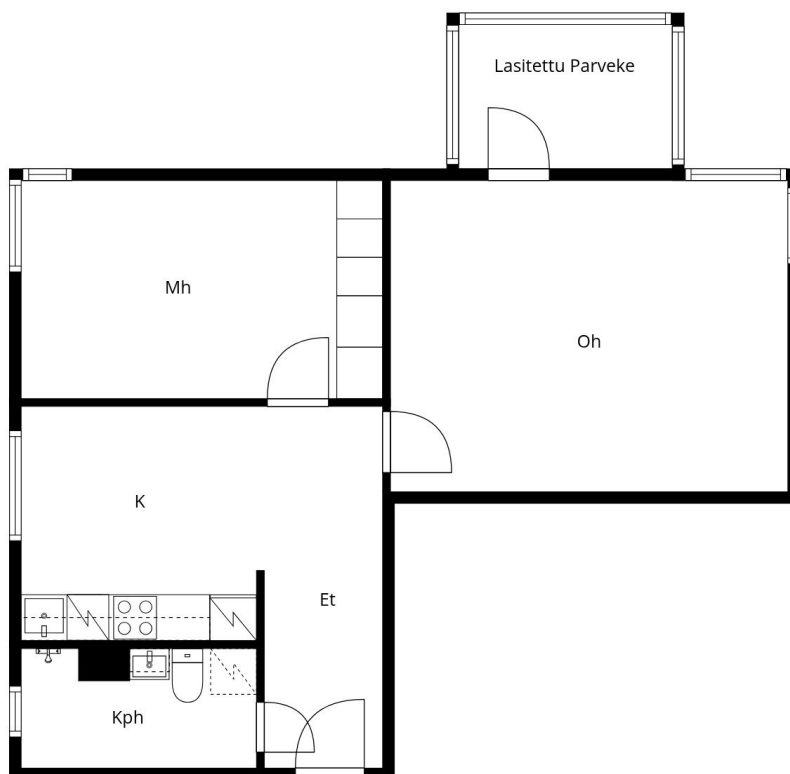
Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys lähiliikenteen busseilla Espoon kaupunkikeskuksiin Leppävaaraan, Matinkylään ja Tapiolaan. Junayhteys Kilon rautatieasemalta Helsingin keskustaan noin 20 min.

Kaavoitus

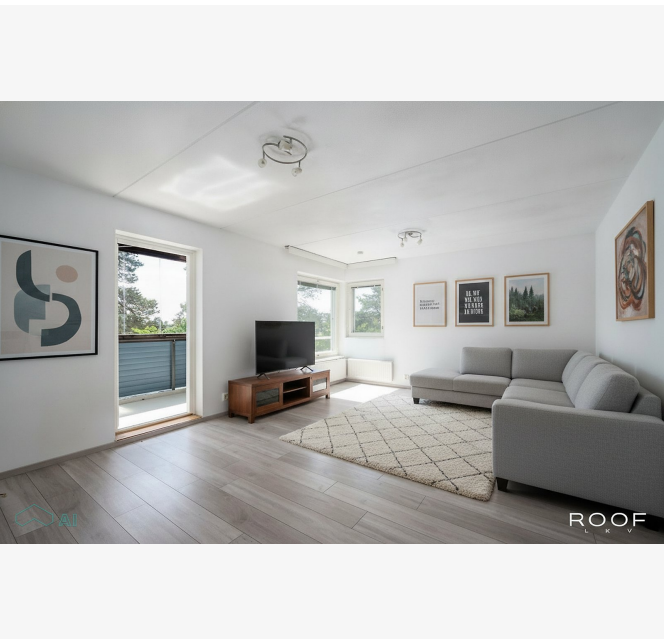
Asemakaava
Lisätietoja kaavoituksesta antaa Espoon kaupunki p. (09) 816 21
info@espoo.fi

Vapautuu

Heti



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Miikka Susi

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 5755845

miikka.susi@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