

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!

Rauhallisella sijainnilla paritalokoti jossa takka, parveke, useita makuuhuoneita ja piha-alue.

Loistava asunto, joka tilojensa puolesta soveltuu perheille ja pariskunnille sillä useampi makuuhuone on käytettävissä mm. etätööhön sekä lasten leikeille. Taloyhtiön asioita on hoidettu huolella. Taloyhtiö on vakavarainen ja huomioitavaa on, että taloyhtiöllä ei ole velkaa. Remontteja sekä kunnostustöitä on tehty suunnitelmallisesti.

Huoneisto tarjoaa edellytykset mukavalle elämälle luonnonkauniissa ympäristössä, mutta kuitenkin arjessa tarvittavien palveluiden ja harrastusten äärellä. Kohde sopii loistavasti myös golfarille sillä Hirsala golf sijaitsee noin 5kmn ja Sarfik golf noin 6,7kmn etäisyydellä. Huoneiston hallinnassa on piha-alue, katoksellinen autopaikka, johon voi asentaa sähköautolle latauslaitteen. Myös ulkovarasto löytyy sisäänkäynnin yhteydestä. Keittiö on remontoitu 2019. Olohuoneessa on takka ja ruokailutilan kohdalla sijaitsee mukavasti käynti katetulle parvekkeelle. Ruokailutilaan mahtuu suurempikin pöytä perheen yhteisiin hetkiin. Tule katsomaan asuntoa paikan päälle. Saatat ihastua tähän valoisaan monipuoliseen huoneistoon, josta teet vaivatta itsellesi ja perheellesi viihtyisän kodin.

Asuntoesittelyt ja esitetilaukse/ lisätiedot Ulla Rosendahl ROOF LKV, KiLAT.

p. 0503240769 tai sähköposti ulla@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 24.07.2026

Kohdenumero 80518900

ROOF
L K V



Jorvas, Kolmenkyläntie 6 D 9, 02420 Jorvas

Paritalo, 5h+kt+s+kph+2 wc, parveke, piha, autokatospaikka, varasto, 118 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

320 000 €

(2 711,86 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

320 000 €

(2 711,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

354,20 € / kk

Hoitovastike

342,20 € / kk

Muu vastike

12 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesivastike-ennakon lisäksi osakkaat saavat tasauskaskun todellisen vedenkulutuksen mukaan. Huomioitavaa, käyttöveden kokonaiskustannus vaihtelee huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän, käyttötottumusten ja palvelutarjoajan hinnaston mukaan.

Vesi

25 € / hlö

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 110 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiöllä on useita paikkoja esim. vierasparkkeeraukseen. Vierasparkkeerauksen paikat ovat maksuttomia, näitä ei voi vuokrata taloyhtiöltä, vapaasti osakkaitten käytössä.

HUONEISTO

Osakkeet	3093 - 3602
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+kt+s+kph+2 wc, parveke, piha, autokatospaikka, varasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	118 m ²
Kokonaispinta-ala	118 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varusteet: Liesituuletin, JK/PK yhdistelmä, induktioliesi ja uuni, viinikaappi, vesipiste, sekoittaja ja hana. Kaikki kodinkoneet AEG rosteripinta myös liesituuletin. Kodinkoneet asennettu 2019. Ohut kivitaso musta. Välitilan levy vesipisteen yläpuolella maalattu levy. Työvalo yläkaapin alla. Viinikaappi Avintage 2019. Latti vinyylilaatta. Seinät ja katto maalattu. Keittiö on mittavasti uusittu vuonna 2019. Taloyhtiön vaihdettua lisännöintiä muutostyölupa ei ole saatavilla nykyiseltä isännöitsijältä.
Pesutilat	Kylpyhuone: Suihku, lavuaari, hana, Laattia laatta. Seinät laatta. Katto paneloitu (puu). Valaistus. Vesikiertoinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Lattia laatta. Seinät laatta. Katto paneloitu. Peili, allaskaappi, kiinteä valaistus.
Sauna	Alakesrrassa WC: Lattia laatta. Seinä tapetti. Allas, allaskaappi, hana sekoittaja, bidesuihku, peili. Asunnossa sauna: Kyllä Sähkökuuas Harvia, alkuperäinen, käyttöikänsä päässä. Latti laatta. Seinät paneloitu. Katto puupanelointi. Kiinteä valo.
Makuuhuoneet	Lattiat tammiparketti. Seinät 1mh tapetti. Seinät 2mh maalattu. Yhdestä alakerran huoneesta käynti oleskelupihalle.
Olohuone	Takka: Takka yläkerrassa. Nuohottu kerran. Ollut hyvin vähäisellä käytöllä nykyisellä omistajalla. Lattia tammiparketti. Seinät ja katto maalattu. Olohuoneessa varaava takka ja käynti parvekkeelle. Ikkunat noin etelään, vihernäkymät.
Muut tilat	Ikkunaton huone alakerrassa: Tammiparketti, seinät maalattu, sienän levyinen peiliovellinen liukuovikaapisto.
Näkymät	Vehreät luontonäkymät
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone ja ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella Autokatospaikkaan mahdollista asentaa sähköauton latauslaite.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain omaisuus
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Kaisla
	Y-tunnus: 1783191-9

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 102 m ² Rinnetontti joka laskee noin etelään. Käynti tontille noin pohjoinen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005
Rakennusmateriaali	Betoni, tiiliverhoilu ja panelitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, väestönsuoja ja Taloyhtiön välittömässä hallinnassa on talovarasto, ulkoiluvälinevarasto, 18 autopaikkaa. Taloyhtiössä on väestönsuoja 7687.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö pattereihin, lattialämmitys kph ja wc vesikiertoinen lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7420
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.03.2025 Viimeinen voimassaolopäivä 1.3.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Asunto Oy Kirkkonummen Kaislan kunnossapitotarveselvityksen mukainen korjaushistoria: 2025 Lämminvesivaraajien uusiminen huoneistoihin A4, C7, C8, F14 ja H18 2025 Palovaroittimien uusiminen 2025 Kylpyhuoneiden kuntokartoitus ja vesikalusteiden tarkastus 2024 Kattojen pesu, suojakäsittely, rikkinäisten tiilien vaihto ja harjatiivisteiden asennukset 2023 Elementtisaumojen uusiminen 2023 IV-kanavien nuohous ja perussäätö 2023 Kattotarkastus 2023 Kattotarkastusraportin mukaisia korjaukset 2021 Rakennusten huoltomaalaukset 2018 Kylpyhuonekartoitus, kosteusmittaukset. Radon mittaus ja radonkorjaukset. 2017 Asfaltin halkeilujen korjauksia mm. parkkipaikalla 2016 Parveke- ja terassilasitusten rakennuslupa 2015 Huippumurien (9 kpl) korjaus 2015 Iv-kanavien nuohous 2015 Kattojen tarkistus ja puhdistus 2013 Leikkipaikan kunnostus 2012 Autokatostolppien maalaus 2012 Leikkipaikan kuntotarkastus 2011 Lumiesteiden asennus 2011 Viemärien kunnostus 2011 Yhteisantennilaite uusittu 2010 Elisa kuitukaapeli 2010 Radon-imurien asennus 2009 Radon-mittaukset 2007 Leikkivälineiden lisääminen

Suunnitellut korjaukset	Asunto Oy Kirkkonummen Kaislan hallituksen yhtiökokouksessa 16.3.2026 esittämän kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve: 2026 Lämminvesivaraajien uusiminen tarpeen mukaan vuosina 2026-2030
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 KPTS 2026 Hallitus käsitellyt 28.1.2026. KPTS 2026 Esitetty yhtiökokouksessa 16.3.2026 Lukijan on huomattava, että KPTS 2026 on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. KPTS 2026 mainittu toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista honeistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 05.03.2025 Kosteusmittaus: 05.03.2025 KL 5, kylpyhuoneremonttia suositellaan märkätilaraportin (KIAS 5.3.2025) antamishetkestä viiden vuoden sisällä. Taloyhtiö kannustaa osakkaita uusimaan alkuperäisiä kylpyhuoneita ja osallistuu kustannuksiin seuraavasti: Taloyhtiö vastaa vesieristyksen materiaalien ja työn kustannuksista ja uusii lattiakaivot remontin yhteydessä sekä kustantaa vanhojen lämminvesivaraajien uusimisen.
Kiinnitykset	2 036 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneiston hallintaan kuuluu yksi huoneiston välittömässä läheisyydessä sijaitseva sähköpistokkeellinen autokatospaikka. Autokatospaikat: 18 kpl Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	Taloasema AT&ET Oy Ari Takkunen Säterintie 16 00720 Helsinki 0401405011 ari.takkunen@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 08.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Oy Sevifi Ab

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä päiväkodit alle n.3km. Lähin päiväkotiki ruotsinkielinen Jorvas barnträgård noin 1 km. Masalassa kunnalliset palvelut ja päivittäistavarakaupat, matkaa näihin noin 2,7km. Masalan kyläkeskus tarjoaa runsaasti harrastusmahdollisuuksia mm. kamppailu- ja palloilulajeja sekä keilailusta. Sarfviikin ja Hirsalan golf keskukset ovat kymmenen minuutin ajomatkan päässä. Täältä pääset helposti myös harrastamaan.

VR Jorvaksen seisake noin 1,4km ja noin 5min kävelen. Lähin joukkoliikenteen linjautopysäkki noin 500m. Omalla autolla Kantatie 51 (Hanko-Helsinki) noin 3min ja 1,5 ja Kirkkonummi Kehä III noin 2,3km. Espoossa olet omalla autolla kymmenessä minuutissa. Espoonlahden metrolle noin 10minuuttia ja kantatie 51 käyttäen omalla autolla n.11.4km.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

Asemakaava
Kirkkonummen kunta
Ervastintie 20, PL20
P. keskus 0929671

Vapautuu

Muu ehto: 2 kk omistajuuden siirtymisestä

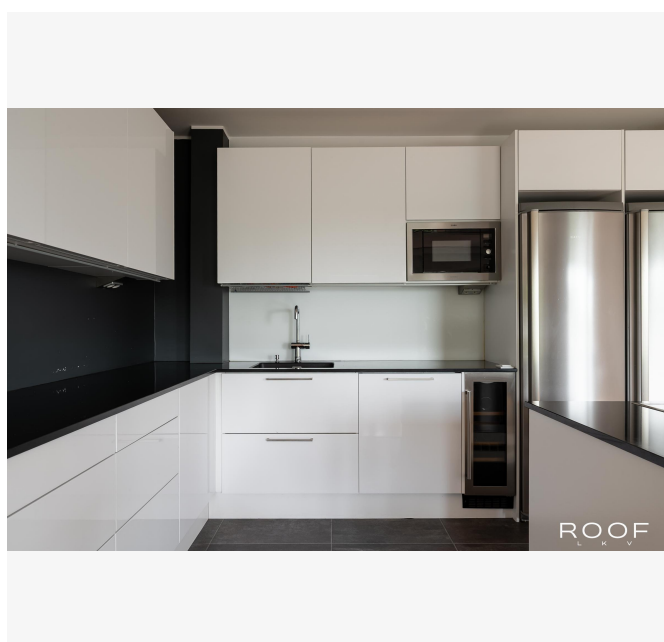
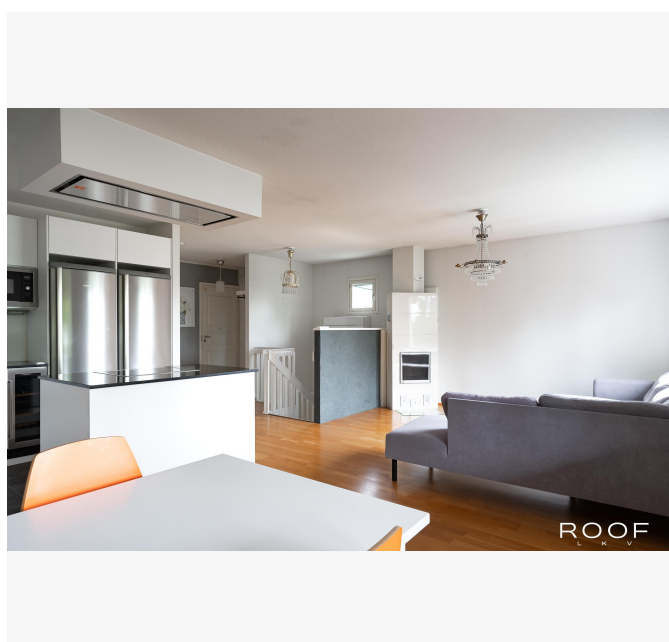
Muut merkittävät tiedot

Rauhallinen, viihtyisä hyvä piha, hyvät naapurit, palvelut lähellä, hyvä julkinen liikenne



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Ulla Rosendahl

KiLAT, asuntomyyjä, vuokravälittäjä

+358503240769

ulla.rosendahl@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