

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!

HULPPEA KARTANOTYYLINEN TALO KAUNIILLA TONTILLA

Harvoin tarjolle tulee kokonaisuus, jossa on näyttävä arkkitehtuuri, lähes 4 000 m²:n kaunis tontti ja erinomainen sijainti palveluiden sekä sujuvien junayhteyksien äärellä yhdistyvät näin vaikuttavalla tavalla.

Jorvaksen aseman tuntumassa sijaitseva omakotitalo tekee vaikutuksen heti pihaan saavuttaessa. Näyttävä sisääntulo, huoliteltu pihapiiri ja avarat nurmialueet luovat kartanomaista tunnelmaa. Poikkeuksellisen suuri tontti tarjoaa runsaasti omaa rauhaa ja tilaa niin oleskeluun, harrastuksiin kuin luonnosta nauttimiseenkin.

Talo on käytännössä kokonaan remontoitu nykyisen omistajan toimesta, joten sinun ei tarvitse tehdä kalliita remontteja. Kodin sydämenä toimii vuonna 2020 kokonaisuudessaan uudistettu laadukas Noblessa-keittiö, joka on varustettu Mielen, Bosch'in ja Progressin kodinkoneilla. Keittiö liittyy luontevasti ruokailutilaan ja avariin oleskelutiloihin. Suuret ikkunapinnat päästävät sisään runsaasti luonnonvaloa ja avaavat vehreät näkymät ympäröivälle pihalle.

Tilavassa olohuoneessa takka luo lämpöä ja tunnelmaa, ja koko kodin ilme on harmoninen sekä kutsuva. Monipuolinen pohjaratkaisu palvelee erinomaisesti niin suuremman perheen tarpeita kuin etätöitä tai erillisiä harrastetiloja arvostavaa asukasta. Yläkerran saunaosasto ja wc on uudistettu kokonaisuudessaan vuonna 2018, minkä lisäksi taloa on vuosien varrella kunnostettu ja parannettu kattavasti.

Asumismukavuutta lisäävät molempiin kerroksiin asennetut ilmalämpöpumput. Noin 100 m²:n terassi ja näyttävä pergola tarjoavat upeat puitteet kesäpäivien viettoon, illanistujaisiin ja yhdessäoloon. Suuri lasitettu terassi puolestaan toimii lähes ylimääräisenä olohuoneena pitkälle syksyyn. Autoille on paikat katoksessa, ja vuonna 2026 asennettu 11 kW:n sähköauton latauspiste vastaa nykyaikaisen asumisen tarpeisiin.

Sijainti on harvinaisen onnistunut. Jorvaksen juna-asemalle on matkaa vain noin 500 metriä, joten yhteydet Helsingin suuntaan ovat sujuvat ja vaivattomat. Samalla koti tarjoaa ympärilleen väljyyttä, vehreyttä ja rauhallista tunnelmaa, jota on vaikea löytää näin hyvien kulkuyhteyksien läheisyydestä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

ROOF
L K V





Jorvas, Masalantie 104, 02420 Kirkkonummi

Omakotitalo, 6h, k, kph, sauna, wc, khh, 3 x vh, las.terassi, autotalli / autokatos, 196 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

595 000 €
(3 035,71 €/m²)

Velaton hinta

595 000 €
(3 035,71 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 300 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 788,72

Sähkönkulutus:

2025 21 640 kwh

2024 29 144 kwh (sis. sähköauton lataus)

2023 32 406 kwh (sis. sähköauton lataus)

2022 31 826 kwh (sis. sähköauton lataus)

Vesi n. 500 € vuosi

Jättemaksu n. 140 € vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, kph, sauna, wc, khh, 3 x vh, las.terassi, autotalli / autokatos
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	196 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	59 m ²
Kokonaispinta-ala	255 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asunnon pinta-ala rakennuspiirustusten mukaan 196m2. Autotallin ja autokatoksen kerrosala 59m2.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni ja viinikaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Upea Noblessan avokeittiö integroiduilla kodinkoneilla.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi ja peili Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kylpyhuone ja sauna on uusittu 2018 laadukkailla materiaaleilla.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, allaskaappi ja peili Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta Alakerran wc on uusittu 2023 laadukkain materiaalein.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2007 - Ilmalämpöpumppu ylä- ja alakertaan 2015 - Ulkomaalaus 2017 - n. 100 m2 terassi ja n. 21 m2 pergola 2018 - Kaikkien sisäseinien maalaus, kaikkiin lattioihin uusi laminaatti, yläkerran WC ja sauna uusittu kokonaan, eteinen laatoitettu, ulkoporras vesieristetty ja laatoitettu 2020 - Keittiön uusiminen (Noblessa, Miele, Bosch, Progress), keittiön laatoitus, kodinhoitohuone (laatoitus, kaapistot), Lämminvesivaraaja 300 l, huippuimuri, IV huolto, katot huollettu ja laitettu suojaava "kalvo" 2023 - Alakerran WC:n uusiminen 2024 - Ilmalämpöpumppu alakerta 2026 - Parvekkeen kaiteet osittain uusittu, sähköauton latauspiste (11 kw)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

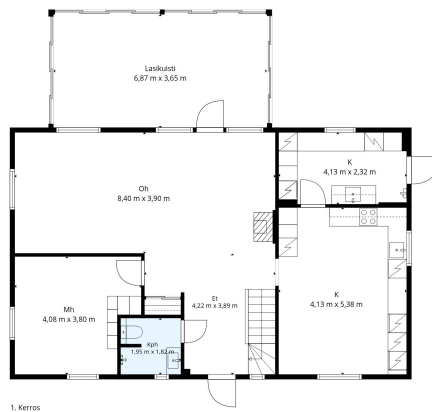
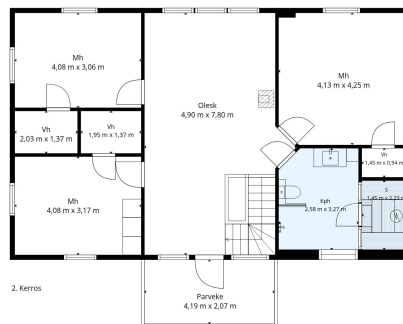
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

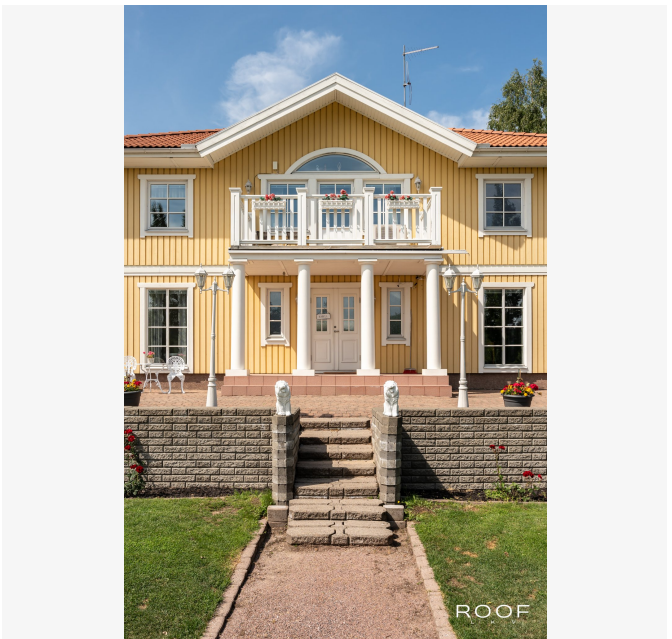
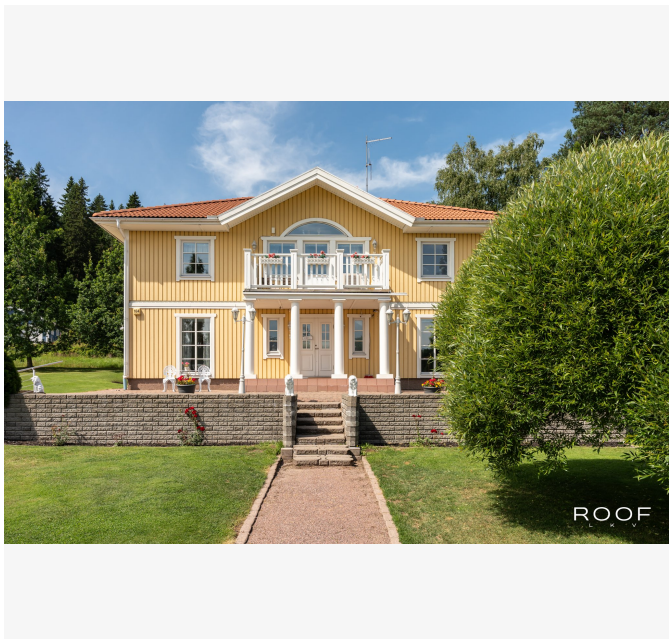
Kiinteistö	Nimi: Alapuro Kiinteistötunnus: 257-436-1-112 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 903 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 300
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004 Rakentaminen alkanut: 2004 Loppukatselmus: 2004
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 21640
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.08.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 17.06.2026

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava Lisätietoja antaa: Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi Vaihde: 09 29671 kirjaamo@kirkkonummi.fi https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi#
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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