

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!

VAPAANA VALOISA YKSIÖ

Tässä omalla tontilla olevan talon hyväkuntoisessa päätyasunnossa on isot ikkunat kahteen suuntaan ja erittäin tilava lasitettu parveke. Tämä merkitsee sitä, että luonnonvaloa pääsee tähän viihtyisään asuntoon oikein roppakaupalla. Vaaleasävyiset materiaalit korostavat valoisuutta ja saavat asunnon tuntumaan todellista kokoaan suuremmalta.

Talossa on erinomaiset yhteiset tilat ja upea saunaosasto 9. kerroksessa, josta avautuu upeat näköalat. Talon sijainti on todella hyvä, lähin ruokakauppa K-Market Masala on alle 100 metrin päässä ja S-Markettiin on matkaa noin 500 metriä. Masalan juna-asemalle on noin 10 minuutin kävelymatka. Jos liikut omalla autolla, niin kehä 3 on vain muutaman minuutin ajomatkan päässä.

Tämä asunto on vapaa, joten pääset muuttamaan nopeasti kaupan jälkeen.

Ole hyvä ja varaa aika yksityisesittelyyn:

Matti Lehtelä, kiinteistönvälittäjä, LKV, varatuomari, 0400 277 112 tai matti.lehtela@roof.fi



19.9.2026 | Julkaistu 17.09.2026

Kohdenumero 80531674



Masala, Rydmanintie 7 A 3, 02430 Kirkkonummi

Kerrostalo, 1h, avok, kph, lasitettu parveke, 29 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

97 197,46 €

(3 351,64 €/m²)

Velkaosuus

21 802,54 €

(751,81 €/m²)

Velaton hinta

119 000 €

(4 103,45 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

242,89 € / kk

Hoitovastike

132,24 € / kk

Rahoitusvastike

110,65 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Yhtiön hallituksella on valtuudet kerätä enintään kolme ylimääräistä hoitovastiketta ja määrittää uusi pääomavastike.

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

HUONEISTO

Osakkeet	1124-1575
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	1h, avok, kph, lasitettu parveke
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/9
Asuintilojen pinta-ala	29 m ²
Kokonaispinta-ala	29 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, mikroaaltouuni ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu

Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto Asuinhuoneistojen lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat rakennuksen alimmassa kerroksessa, numeroitu huoneistonumeroiden mukaisesti.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Verner Y-tunnus: 2961803-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 418 m ² Tontti oli vuokrattu FIM Tonttirahasto I Ky:ltä. Yhtiökokous päätti 12.5.2026 lunastaa tontin. Kaupat tehtiin 10.06.2026. Lunastushinta n. 2 220 907,58 €. Lunastus rahoitettu S-pankin 25 vuoden lainalla (pääomavastike 3, 0,2448 €/vel.yks/kk).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: bitumikermi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Taloyhtiölaajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	iLOQ-lukitus 2021 Kameravalvonta 2021

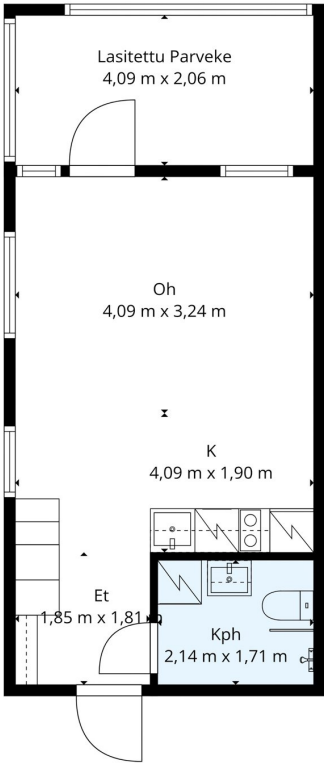
Kunnossapitotarveselvitys Tehty: 2026
2026 kattotarkastus, porrashuoneiden paikkamaalaus.
2028 ilmanvaihdon puhdistus, pihan asfaltointi, viemäri- ja salaojakuvaus.

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. Kunnossapitotarveselvityksessä mahdollisesti mainitut kustannusarviot ovat alustavia ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.

Kiinnitykset	8 992 471 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 51 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 28 kpl Järjestysmääräysten mukaan hybridi- ja sähköautojen lataus lämpötolpasta on kielletty.
Isännöitsijä	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Sanna Pukkala Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön asuinhuoneistojen ja osakashallinnassa olevien muiden tilojen rakentamisvaiheen aikaisiin rakennussuunnitelmiin kuulumattomien osakkeenomistajan asentamien tai asennuttamien rakenteiden ja rakennelmien osalta on korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu kyseisen huoneiston tai tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla parvekkeilla ja terasseilla sellaisia korjaus-, kunnossapito- ja peruskorjaustoimenpiteitä tai asentamaan tai rakentamaan niille sellaisia laitteita tai rakenteita, jotka vaikuttavat asuinrakennuksen julkisivuun esimerkiksi rakenteisiin tai väreihin tai muuhun ulkonäköön vaikuttaviin seikkoihin. Tupakointi on sallittu ainoastaan pihan merkityillä tupakointipaikoilla, koko rakennus on savuton.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Masala ja posti n. 50 m, S-market Masala n. 350 m, Masalan rautatieasema n. 300 m.
Kaavoitus	Asemakaava Kirkkonummen karttapalvelu ja Kirkkonummen kunta puh. 09 29671. Alueella voimassa Vernerinpuiston asemakaava (lainvoimainen 19.1.2017) sekä Ratavallin asemakaava. Tontti sijaitsee AK-korttelialueella (asuinkerrostalojen korttelialue).

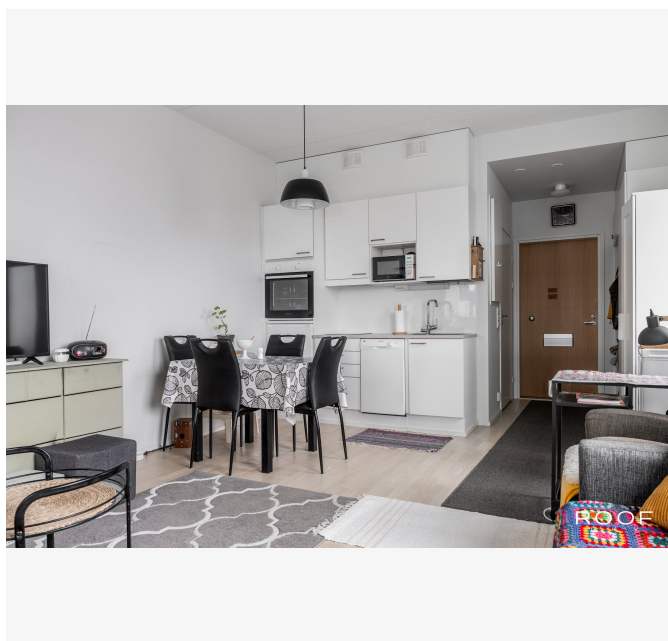
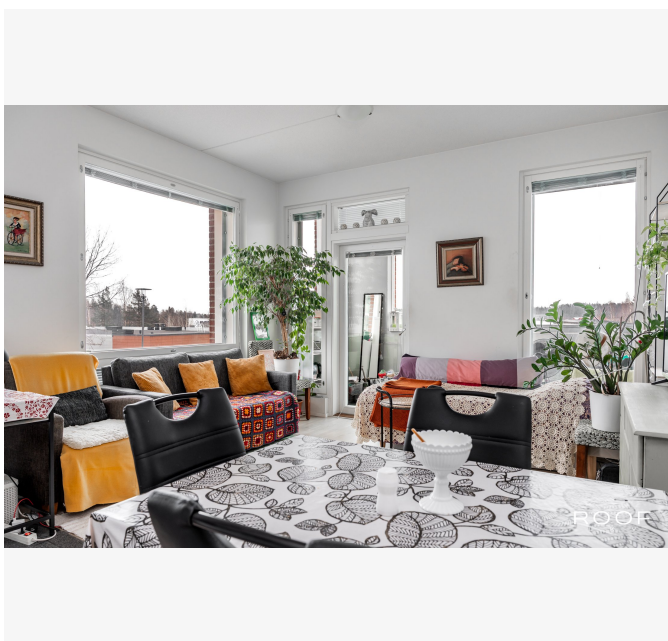


ROOF
L K V

Huomautus pohjakuvasta

Pohjakuva on suuntaa-antava, eikä sitä voida pitää mittatarkkana. Pohjakuvassa esitetyt mitat ja mittasuhteet perustuvat automaattiseen mallinnukseen, eikä niitä ole tarkistussuhteet. Mitat voivat poiketa todellisista, minkä vuoksi pohjakuvaa ei tule käyttää rakennus- tai remonttisuunnitelmien lähtökohtana eikä pinta-alojen laskentaan.

Myyntiesitteessä ilmoitetut pinta-alat perustuvat muihin mittausperusteisiin kuin pohjakuvaan, ja ne voivat poiketa kuvassa esitetystä. Ostajan on huomioitava, että pohjakuvan tiedot ovat ainoastaan havainnollistavia. Myyjä, välittäjä tai pohjakuvan laatija eivät vastaa pohjakuvan mahdollisista eroista todellisuuteen nähden.





Matti Lehtelä

Kiinteistönvälittäjä, varatuomari, kaupanvahvistaja, LKV,
LVV

0400 277 112

matti.lehtela@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