

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 viihtyisä rivitalokoti Masalassa

Vuonna 2022 valmistunut asunto tarjoaa modernia ja huoletonta asumista rauhallisessa ympäristössä. Hyvin suunniteltu pohjaratkaisu, laadukkaat kodinkoneet, oma aidattu piha ja katettu terassi tekevät kodista erinomaisen vaihtoehdon niin ensiasunnon ostajalle kuin helppoa ja viihtyisää asumista arvostavalle.

Avara avokeittiö yhdistyy luontevasti olohuoneeseen ja luo kotiin mukavan seurustelu- ja oleskelutilan.

Suuret ikkunat ja korkeat huoneet tuovat valoa ja avaruutta tähän kauniiseen kotiin. Kylpyhuoneessa on kaunis laatoitus ja tilaa myös pyykkihuollolle. Olohuoneesta on suora käynti pihalle, mikä tuo rivitaloasumiseen mukavasti lisää tilan tuntua ja yksityisyyttä. Sijainti yhtiön reunalla tuo myös avaruutta pihalla oleskeluun. Kaapistojen lisäksi säilytystilaa on kätevästi asunnon sisäänkäynnin yhteydessä olevassa varastossa sekä lämpimässä irtainvarastossa.

Asunto Oy Kirkkonummen Tiikki on vuonna 2022 valmistunut viihtyisä ja hyvin hoidettu taloyhtiö. Asukkaiden käytössä ovat saunatilat yhteisesti naapuriyhtiön kanssa. Asunnon edulliset ylläpitokustannukset tekevät asumisesta myös taloudellisesti houkuttelevaa.

Masala tarjoaa erinomaiset puitteet sujuvaan arkeen. Lähistöltä löytyvät päivittäistavarakaupat, apteekki, terveysasema, kirjasto sekä ravintoloita ja muita palveluita. Masalan koulu ja useat päiväkodit sijaitsevat lähellä, joten myös lapsiperheen arki on helppo järjestää.

Vapaa-ajalle Masala tarjoaa runsaasti tekemistä. Masalan urheilupuisto monipuolisine liikuntamahdollisuuksineen palvelee kaikenikäisiä: alueelta löytyvät muun muassa tekonurmikenttä, tenniskenttä, ulkokuntoilupaikka, pumptrack-rata, beachvolleykenttä sekä luistelu- ja jääkiekkokaukalo. Lähialueen kuntoradat, ulkoilureitit ja hiihtoladut tarjoavat hyvät mahdollisuudet liikkua ja nauttia luonnosta ympäri vuoden. Myös pyöräilyreitit ovat helposti saavutettavissa.

Masalan juna-asema tekee kulkemisesta vaivatonta sekä Helsingin että Kirkkonummen suuntaan. Myös autolla liikkuminen on sujuvaa ja Espoon sekä Kirkkonummen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Tässä kodissa yhdistyvät moderni ja huoleton asuminen, oma viihtyisä piha, edulliset asumiskustannukset sekä monipuoliset palvelut ja harrastusmahdollisuudet. Rauhallinen ympäristö ja sujuvat kulkuyhteydet tekevät tästä kodin, jossa arki on helppoa ja viihtyisää. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan!

Tiedustelut ja esittelyt:





Masala, Framnäsintie 7 J 25, 02430 Kirkkonummi

Rivitalo, 2h, avok, kph, terassi, 40,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

177 221,99 €

(4 375,85 €/m²)

Velkaosuus

1 778,01 €

(43,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

179 000 €

(4 419,75 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

305,32 € / kk

Hoitovastike

194,40 € / kk

Rahoitusvastike

50,17 € / kk

Tontin vuokravastike

60,75 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

18 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkojen hoitovastike 18 €/kk/autopaikka, rahoitusvastike 0,67 €/kk/autopaikka. Yhtiökokous 9.4.2026 valtuutti hallituksen perimään tai jättää perimättä enintään neljän (4) kuukauden hoitovastikkeen määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Lisäksi hallitukselle myönnetään valtuudet määrittää pääomavastikkeen taso tarvittaessa esimerkiksi viitekoron merkittävän muutoksen vuoksi tai lainanlyhennysten alkamisen vuoksi. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

HUONEISTO

Osakkeet

21852-22997

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, avok, kph, terassi

Huoneluku

2

Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	40,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	3 m ²
Kokonaispinta-ala	43,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muu ala on huoneiston ulkovarasto.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattiamateriaali: Vinyyli Novarttin keittiössä on jää/pakastinkaappi, erillinen induktioliesitaso, erillisuuni, astianpesukone, liesituuletin. Työtasot on laminaattia, välitilassa levy.
Pesutilat	Kylpyhuoneessa sadesuihku, kääntyvä suihkuseinä, wc-istuin, bidee-suihku, peilikaappi, allaskaappi, allas, pesukoneliitäntä. Seinät ja lattia laatoitettu, vesikiertoinen lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Makuuhuoneessa kaapistot, seinät maalattu, yksi tehosteseinä tapetoitu, lattia vinyyliä.
Olohuone	Takka: Takkavaraus Olohuoneesta käynti takapihalle ja terassille. Olohuoneen seinät maalattu, lattia vinyyliä.
Muut tilat	Eteisessä lattia laattaa, rimaseinä, jossa koukut, vesikiertoinen lattialämmitys.
Näkymät	Omalle takapihalle n. etelä-länsi suuntaan ja yhtiön piha-alueille.
Terassi	Kyllä Katettu terassi ja oma piha n. länteen.
Säilytystilat	Kaapistot, häkkivarasto ja kylmä ulkovarasto Lämmin häkkivarasto taloyhtiön tiloissa n. 2 m ² .
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Huoneiston yhteydessä myydään kaksi piha-autopaikkaa AP 219 ja AP 220, velatonhinta 1 900 € / kpl.
Muutostyöt huoneistossa	Rakennusaikaan asuntokohtaiset muutokset: sadesuihku, keraaminen allas keittiöön, keittiön hana, valokate terassille, sisäänkäynnin yhteydessä oleva varasto, takaoven lukitus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, rimaseinän koukut.
Kauppaan ei kuulu	Pesuhuoneen pyyhekoukut (tarra), eteisen vaalea naulakko neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Tiikki Y-tunnus: 3132978-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-2-2009-6
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 3 721 m ² Vuokranantaja: Suomen Osatontti II Ky Vuokra-aika päättyy: 16.03.2071 Vuosivuokra: 16 610,67 € Lunastushinta: 21 000 € Osuus lunastettu: Ei Tontin lunastushinta tarkistetaan vuosittain
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu ja teräsbetoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonitiilikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Lämmin irtainvarasto, Valokuitu Telia (Sisältyy vastikkeeseen)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.09.2032
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023 Uusittu postilaatikot ja katokset 2024 Uusi aita ja huoneiston J 25 takaoven lukon asennus 2024 Autojen sähkölatausasemia omakustanteisesti 2025 Ajoreitin asfaltointi 2025 Jyrsijäverkkojen asennus varastokoppeihin ja irtainvarastojen uudelleen rakennus
Suunnitellut korjaukset	2029 Salaojien tarkastus ja puhdistus sekä ilmanvaihdon tarkistus ja puhdistus 2030 Poistoilman kanavien puhdistus 2033 Tuloilmakanavien puhdistus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Rajoitukset	Yhtiö omistaa 1/8 suuruisen määräosan Kirkkonummen kunnan Masalan kunnanosan korttelin 2009 tontista nro 4 (kiinteistötunnus 257-2-2009-4) ja hallitsee sitä yhdessä tontin muiden omistajien kanssa korttelin 2009 tonttien kesken tehdyn yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhtiö omistaa mainitulle tontille rakennetun talousrakennuksen yhdessä Asunto Oy Kirkkonummen Akaasian (y-tunnus 3132983-7) kanssa.

Autopaikat	Autopaikat omilla osakkeilla, myydään erikseen Kadunvarsipysäköinti
Isännöitsijä	Onni Isännöinti Kimmo Honkaniemi Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 09 83872558 kimmo.honkaniemi@onniisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sevifi Oy Ab
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 8 §: 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. Asuinhuoneistojen huoneistokohtaisen liitekartan mukaisen (liite 1) piha alueen hoitamisesta, uusimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja. Piha-alueita rajaavien pensasaitojen ja puiden hoidosta ja uusimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa yhtiö. Jokaisella huoneistolla on oma koneellinen tulo-poisto ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla. Yhtiö vastaa ilmanvaihtokoneen huollosta ja kunnossapidosta. Mahdolliset asukasmuutoksina toteutettavat takat, hormit ja piiput jäävät huoneiston omistajan kunnossapitovastuulle. Muutoin kunnossapitovastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain perusteella. Osakkeenomistajat ovat velvollisia sallimaan hallinnassaan olevissa asuinhuoneistoissa ja muissa osakashallinnassa olevissa tiloissa sellaiset toimenpiteet, jotka ovat tarpeellisia yhtiön kiinteistön ja rakennusten huollon, kunnossapidon ja muiden vastaavien toimenpiteiden suorittamiseksi. Osakkeenomistajat eivät ole oikeutettuja tekemään hallinnassaan olevilla asuntopihoilla 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.

MUITA TIETOJA

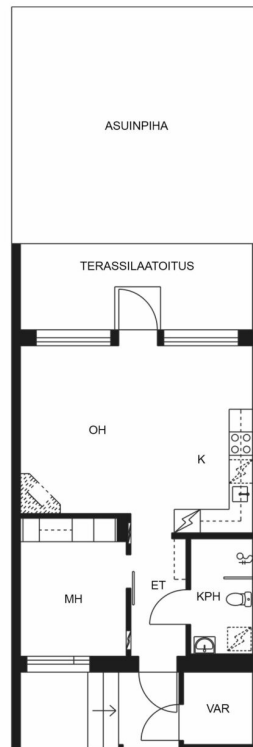
Palvelut	Masalassa on K-Market Masala, S-Market Masala, kirjasto, sivuapteekki, terveysasema
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Masalan koulu (1-6 lk), Nissnikun koulu (1-9 lk), Sundsbergin puolella Kartanonrannan koulu Päiväkoti: Masalan päiväkoti, jossa esiopetus, Liinaharjan ja Nissnikun päiväkoti sekä Hommas Daghem ja Creative Learning Playschool Masala
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet

Kaavoitus

Asemakaava
Kirkkonummen kaupunki / kaavoitus
p. 09 29671

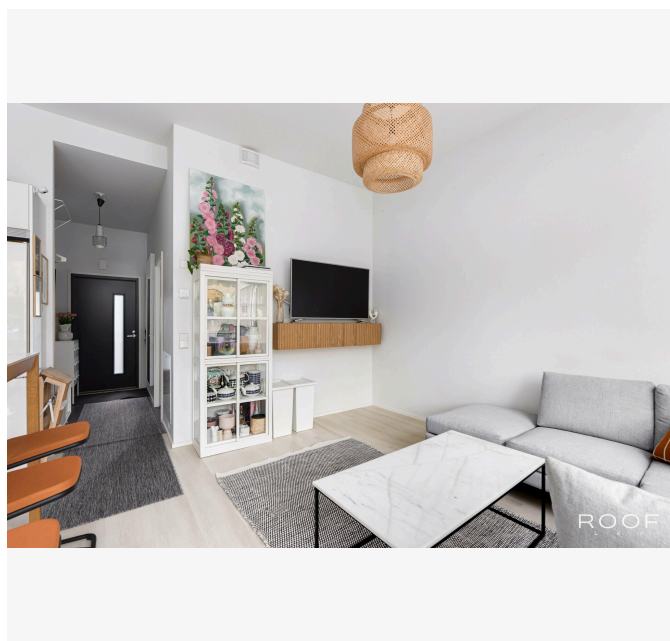
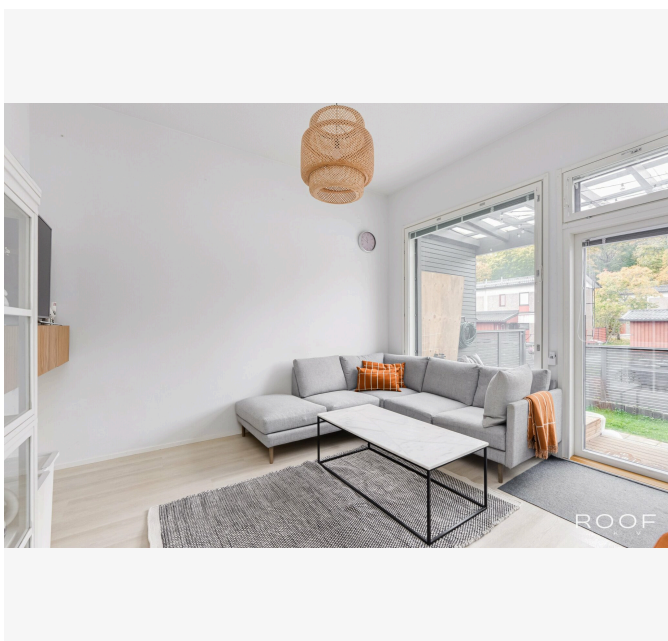
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / 2 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Oili Rosti-Räty

040 055 0508

oili.rosti-raty@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