

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!

Lämminhenkinen omakotitalo Gumbölessä. Tilaa perheelle, viihtyisät oleskelutilat ja suojaisa piha.

Tervetuloa tutustumaan viehättävään omakotitaloon Espoon Gumbölessä. Puurakenteinen talo hurmaa jo ulkoapäin kauniilla sinisellä julkisivullaan ja valkoisilla yksityiskohdillaan. Sisällä tunnelma jatkuu valoisana ja kodikkaana. Tässä kodissa yhdistyvät persoonallinen ilme, toimiva pohjaratkaisu ja perheen arkeen sopivat tilat.

Kodin sydän on ensimmäisen kerroksen avara ja valoisa oleskelukokonaisuus. Olohuone, ruokailutila ja keittiö liittyvät luontevasti toisiinsa ja suuret ikkunapinnat tuovat tiloihin runsaasti luonnonvaloa. Vaalea värimaailma, puupinnat ja harkitut yksityiskohdat muodostavat rauhallisen kokonaisuuden. Moderni valkoinen keittiö tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa ja suuri ruokailuryhmä löytää paikkansa ikkunoiden ääreltä.

Kodissa on myös takahuone, jonka katseenvangitsijana toimii upea vanha kaakeliuuni. Se tuo taloon juuri sellaista luonnetta ja tunnelmaa, jota harvoin on vaikea löytää.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat lisäksi kylpyhuone ja sauna sekä erillinen wc. Kodinhoitohuoneesta on oma kulku ulos katetulle terassille, mikä tekee tilasta käytännöllisen myös lapsi- ja koiraperheen arjessa.

Yläkerta muodostaa kodin rauhallisen kerroksen. Siellä sijaitsevat kolme makuuhuonetta sekä säilytystiloja. Päämakuuhuoneesta on käynti omalle parvekkeelle. Kerrosten väliin jäävä avoin tila ja näyttävä portaikko antavat kodille ilmavuutta ja persoonallisen arkkitehtonisen ilmeen.

Ulkotilat ovat tärkeä osa kokonaisuutta. Talon yhteydessä on useita terassi- ja oleskelualueita, joista löytyy niin katettua kuin avointakin tilaa kesäpäivistä nauttimiseen, ruokailuun ja yhdessäoloon. Suojaisa piha tarjoaa mukavasti omaa rauhaa.

Pihapiirissä sijaitsee lisäksi autokatos, jonka yhteydessä on käytännöllistä varastotilaa.

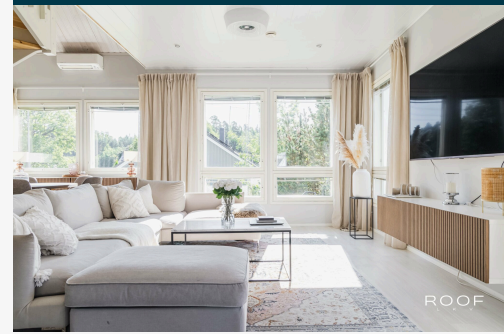
Gumböle tarjoaa viihtyisän yhdistelmän luonnonläheistä asumista ja Espoon palvelujen saavutettavuutta. Alueelta on yhteyksiä laajoille ulkoilureiteille ja esimerkiksi Kauklahti-Gumböle kuuluu Espoon kaupungin ulkoilureitistöön.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan näyttö sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi

ROOF
L K V





5.10.2026 | Julkaistu 05.10.2026

Kohdenumero 80509234

Gumböle, Hirvensarvi 1, 02810 Espoo

Omakotitalo, 5h+khh+kph+s+p, 142 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €

(3 161,97 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €

(3 161,97 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Kiinteistövero

800 € / vuosi

Puhtaanapito

32 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus ollut:

2025: 27 700kwh,

2024: 25 264kwh,

2023: 22 900kwh.

Sisältää hybridiauton latausta

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+khh+kph+s+p

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

142 m²

Muiden tilojen pinta-ala

14 m²

Kokonaispinta-ala

156 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Talon asuinpinta-ala on 142m2, kerrosala 156m2, autokatoksen varaston kerrosala noin 14m2

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Astianpesukone (Siemens: kuivaava astianpesukone), uuni (Siemen pyrolyysiuuni), keittiösaareke, liesi, liesituuletin ja jääkaappipakastin Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Keittiö remontoitu 2018
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys ja laatikosto, 2x kaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alakerran pesuhuoneessa kaksi suihkua ikkuna. käynti saunaan.
Erillinen WC	Varustus: Peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Alakerran WC: Vanhan kaakelin päällä on laasti ja maali, kalusteet vaihdettu ja ja lattia maalattu 2018. Yläkerran WC: Pintaremontoitu 2026.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta ja osittain laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti ulos terassille. ilmalämpöpumppu ja takka.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, lattiakaivo, pesuallas, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Olohuoneesta pääsee takkahuoneeseen jossa on varaava takka, lattialämmitys ja laattalattia.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Seinäkaapit, kaapistot, vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja 2x varasto Autokatoksen yhteydessä lämmin varasto ja sen lisäksi on vielä kylmä varasto.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	2018 lattiat vaihdettu pois lukien vessat, kylpyhuone ja kodinhoitohuone (tehty 2021), keittiö remontoitu, eteinen remontoitu, seinät maalattu 2018 sekä yläkerrassa joitain seiniä 2024. Kodinhoitohuoneen kalusteet vaihdettu 2019. Pihalle on lisätty asfalttia.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Yläkerran ja alakerran ilmalämpöpumput
Myydään vuokrattuna	Ei

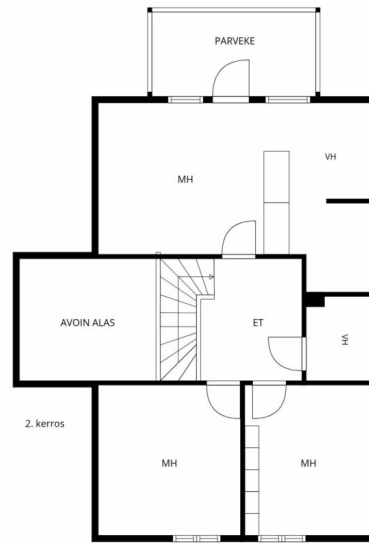
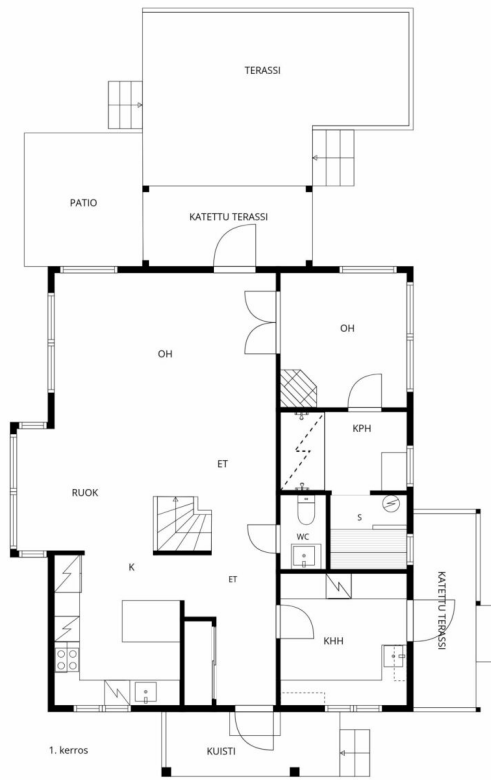
.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-71-35-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 047 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Osin rinnettä ja osin tasamaata
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu Omakotitalo ja autokatos ovat puurakenteisia
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autokatos
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu ja sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

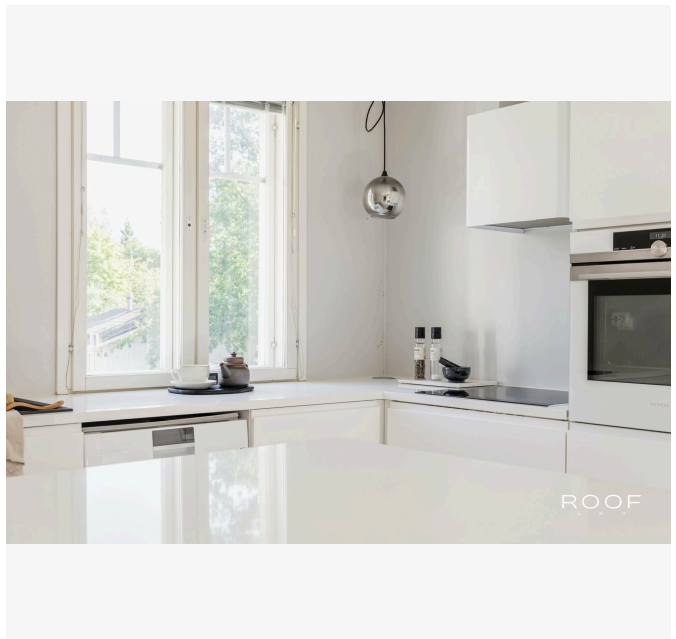
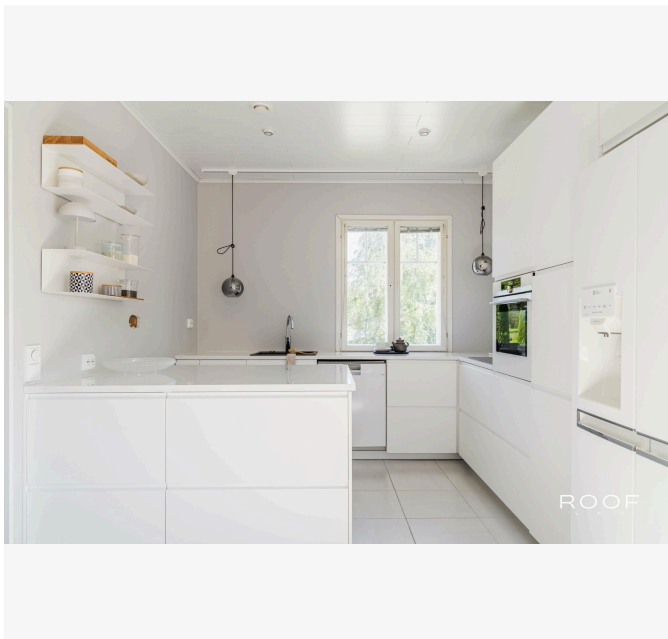
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava Espoon kaupunki puh.09 816 21
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Koko alakerrassa sähköinen lattialämmitys ja yläkerrassa patterilämmitys.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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