

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja toimivapohjaiseen omakotitaloon Espoon Kurttilassa! Talo sijaitsee rauhallisen päättävän tien varrella.

Yhteen tasoon rakennettu koti tarjoaa helppoa ja sujuvaa asumista ilman hukkaneliöitä. Talon erinomainen pohjaratkaisu hyödyntää jokaisen neliön tehokkaasti ja soveltuu mainiosti niin perheen arkeen kuin yhdessäoloon.

Kodin sydämen muodostavat avokeittiö ja olohuone, jotka sulautuvat luontevasti yhteen avaraksi oleskelutilaksi. Korkea olohuone lisää tilan ja valoisuuden tuntua, ja toimiva kokonaisuus tarjoaa erinomaiset puitteet niin tavalliseen arkeen kuin läheisten kanssa vietettyihin hetkiin.

Energiatehokas poistoilmalämpöpumppu huolehtii talon lämmityksestä. Säilytys- ja varastotilaa on reilusti, mikä helpottaa arjen järjestystä. Pihalle mahtuu pysäköimään useampi auto, ja talon yhteydessä sijaitseva autokatos tuo lisämukavuutta ympäri vuoden. Talo sijaitsee omalla tontilla.

Kurttila on rauhallinen, vihreä ja erityisesti lapsiperheiden suosima asuinalue Espoossa. Alueella yhdistyvät luonnonläheinen ympäristö ja sujuva arki. Läheltä löytyvät päiväkodit, koulut sekä monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Liikenneyhteydet ovat hyvät, ja Kauklahden sekä Saunalahden palvelut ovat helposti saavutettavissa.

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.

Get a roof.
www.roof.fi



10.10.2026 | Julkaistu 10.10.2026

Kohdenumero 80534406

Kurttila, Stenbackantie 4 B 2, 02780 Espoo

Omakotitalo, 4h, avok, kph, sauna, khh, wc, terassi, autokatos, 2 x varasto., 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

485 000 €

ROOF
L K V



Velaton hinta
485 000 €
(5 987,65 €/m²)

(5 987,65 €/m²)

Vesi ja jätevesi

46,40 € / kk

Kiinteistövero

651,23 € / vuosi

Puhtaanapito

17,90 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut vuonna 2025 noin 11 611 kWh.
Sähkö + siirto ollut vuonna 2025 keskimäärin
124,20€ / kk. Tässä kulutuksessa on mukana
ladattava hybrid auto koko vuoden ajalta sekä
sähköauto puolen vuoden ajalta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, avok, kph, sauna, khh, wc, terassi, autokatos, 2 x varasto.
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	81 m²
Muiden tilojen pinta-ala	13 m²
Kokonaispinta-ala	94 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukainen huoneistoala on 81m2. Varastojen pinta-ala on 13m2.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, bidee-suihku, WC-istuin, lattialämmitys ja lavuaari Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peili ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Normaali irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

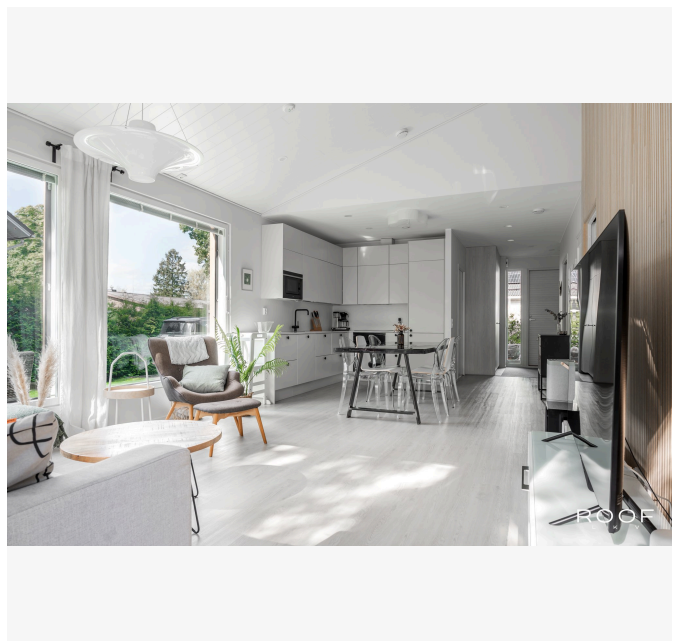
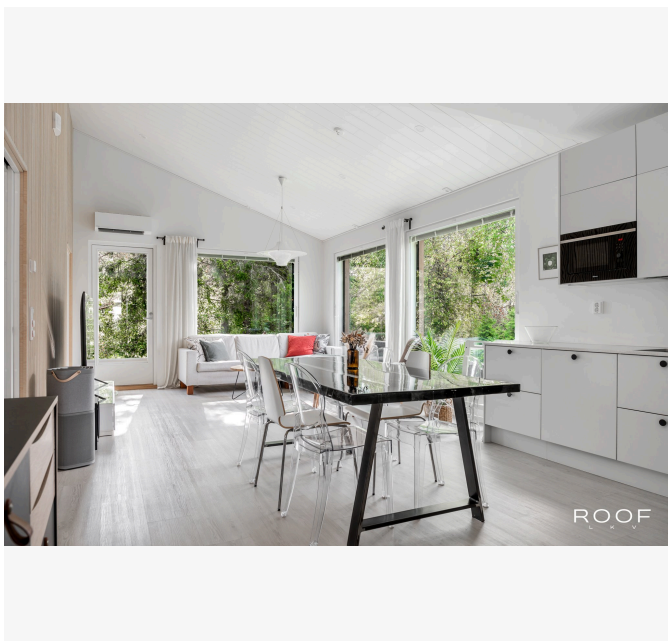
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-45-69-20 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 901 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Kaupan kohteena on 450,5/901 m ² suuruinen määräosa koko kiinteistöstä käsittäen hallinnanjakosopimuksessa määritellyn hallinta-alueen A sillä sijaitsevina rakennuksineen. Myytävän määräosan pinta-ala on hallinnanjakosopimuksen mukaan 450,5 m ² .
Rakennusoikeus	Hallinta-alueen rakennusoikeus on 90+13 k-m ² . Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan perusteella. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2022 Loppukatselmus: 2022
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 13.08.2031
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 16.11.2024 Lisätietoa saa välittäjältä.

.....

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava 1. Mustalahden täydennysrakentaminen Alueelle suunnitellaan pientaloalueen täydennysrakentamista. Hanke valmisteluvaiheessa. 2. Kauklahdenväylä Espoon kaupungin tavoitteena on muuttaa Kauklahdenväylä kaduksi Vanttilantien ja Kehä III:n välillä. Hanke valmisteluvaiheessa. 3. Päiväkoti, toimitiloja ja asumista Kurttilaan Kurttilantien ja Hans Westerlundin tien väliselle alueelle suunnitellaan uusi päiväkotikatu. Suojellun, vanhan Kungsgårdsskolanin käyttötarkoitus muutetaan. Kauklahdenväylän varteen suunnitellaan uusia toimitilarakennuksia ja selvitetään uuden katuyhteyden toteutusmahdollisuuksia. Hanke aloitusvaiheessa. 4. Päivittäistavarakaupan laajentaminen Vanttilassa K-Supermarket Lasihtin päivittäistavarakaupan laajentamista suunnitellaan Kauklahdenväylän tuntumassa. Hanke aloitusvaiheessa. 5. Mulbynhaka Alueelle suunnitellaan uusia pientaloja ja ratsastustoiminnan tiloja. Hanke hyväksymisvaiheessa. 6. Viirukallion pientaloalue Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueen kehittäminen pientaloalueena niin, että viheralueet säilyvät riittävän laajoina. Hanke aloitusvaiheessa. Lähialueella on käynnissä ja suunnitteilla useampi kaavamuutoshanke. Näistä urakoista voi aiheutua urakoinnin aikana rakennuspöly, -melu sekä liikennehaittaa. Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin huolellisesti. Lisätietoja antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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