

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!

Siisti ja valoisa perheasunto halutulla sijainnilla Sundsbergissa!

Siistikuntoinen ja viihtyisä koti, jossa yhdistyvät avarat oleskelutilat, kolme reilunkokoista makuuhuonetta, oma sauna ja suojaisa terassi. Kokonaisuus on yleisilmeeltään miellyttävä ja sellainen, johon on helppo kuvitella muuttavansa ilman suurempia pintaremonttitarpeita.

Alakerrassa olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa on mukavasti tilaa niin arkeen kuin perheen yhdessäoloon. Parkettilattiat, vaaleat pinnat ja suuret ikkunat luovat kotiin rauhallisen tunnelman.

Olohuoneesta avautuu käynti omalle katetulle terassille, joka tarjoaa mukavasti yksityisyyttä ja lisää oleskelutilaa lämpiminä vuodenaikoina. Suojaisalla terassilla on hyvin tilaa ruokailuryhmälle tai rennolle oleskelunurkkaukselle. Aurinko paistaa pihalle käytännössä koko päivän, ja kaksi autopaikkaa löytyy kätevästi heti terassin edestä.

Yläkerrassa sijaitsevat kolme reilunkokoista makuuhuonetta, joissa on aidosti tilaa muuhunkin kuin pelkälle sängylle. Yhdestä huoneesta on käynti omalle parvekkeelle, ja toisessa on runsaasti kaappitilaa. Samasta kerroksesta löytyvät kylpyhuone, sauna sekä erillinen wc.

Sundsberg on asuinalue, jossa arki on helppoa ja tekemistä riittää. Kauppaan ja ravintolaan on lyhyt matka, samoin kouluun ja alueen useisiin päiväkoteihin. Ulkoilemaan pääsee käytännössä suoraan kotiovelta, ja alueen monipuolisilla lenkkeilyreiteillä ei tarvitse kiertää samaa ympyrää joka ilta.

Erityisesti lapsiperheille alue tarjoaa paljon mahdollisuuksia harrastamiseen, ulkoiluun ja yhteiseen tekemiseen. Lapsille puuhaa riittää niin paljon kuin virtaa vain löytyy! Myös kulkuyhteydet toimivat niin omalla autolla kuin julkisilla liikennevälineillä.

Tässä on kokonaisuus, jossa yhdistyvät erinomainen sijainti, todella siisti kunto, avarat tilat ja hyvin hoidettu taloyhtiö.

MYynti & YKSITYISESITTELYT:

SAMI PELKONEN | Kiinteistönvälittäjä, LKV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029 | sami.pelkonen@roof.fi
IG: @samipelkonenlkv
www.samipelkonen.com

ROOF
L K V



20.10.2026 | Julkaistu 20.10.2026

Kohdenumero 80542996

Sundsberg, Nymaninkuja 3 B 27, 02450 Sundsberg

Rivitalo, 4h+k+s+v, 111 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

389 200,43 €

(3 506,31 €/m²)

Velkaosuus

9 799,57 €

(88,28 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden voi maksaa pois joka kuukausi.

Lainaosuuslaskutilaus tulee tehdä noin 1,5

kuukautta ennen eräpäivää.

Velaton hinta

399 000 €

(3 594,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

597,18 € / kk

Hoitovastike

510,60 € / kk

Rahoitusvastike

86,58 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Huoneistolla on kaksi rahoitusvastiketta: Pov2 (HB-4523) 38,85 €/kk ja Pov3 (Nordea -5792, katon

pinnoitus ja julkisivumaalaus) 47,73 €/kk

Vesi

22 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkomaksua, joka tasataan vuosittain kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet

2891-3001

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s+v

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

111 m²

Kokonaispinta-ala

111 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu SFS 5139 standardin mukaisesti.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Suihku Suihkuseinä Lattialämmitys
Erillinen WC	Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo ja pöytätas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Saunanlauteet ja kiuas uusittu asukkaan toimesta 2017. Keittiön taso, allas, hana, välitilan laatat uusittu v. 2020. /Kokodiili Oy Keittiön kodinkoneita päivitetty. Jääkaappi ja pakastin 2020, astianpesukone 2025, uuni 2026, liesi 2020. Kylpyhuoneeseen vaihdettu suihku ja suihkun lasiseinä, kalusteita ja seinäpanelointi v. 2020 / suihkun asentaja UV-putki ja seinän asennus Lasinetti. Alakerran wc:n hana vaihdettu 2020/UV-putki Viilentävä Ilmanlämpöpumppu asennettu v. 2020 / Lämpöykkönen Rappuset maalattu v. 2021 Kylpyhuoneen silikonit vaihdettu v. 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

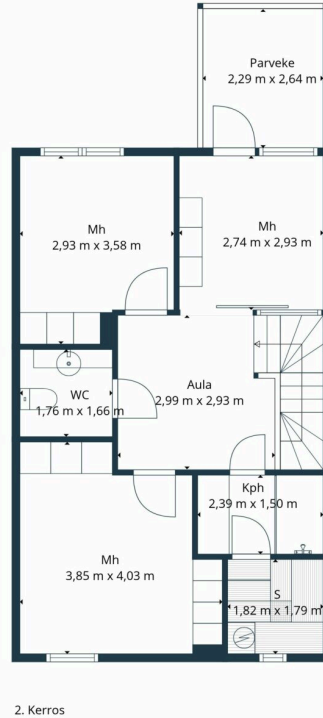
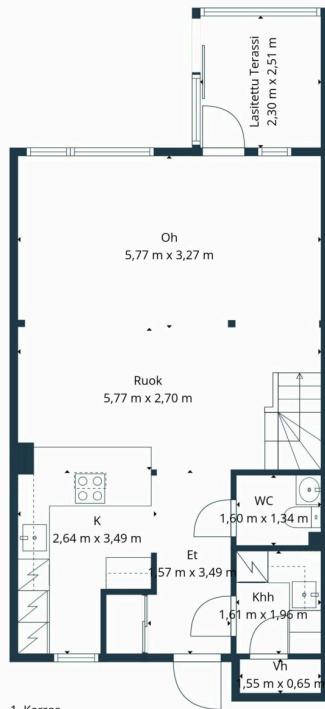
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Vileninkuja Y-tunnus: 2031606-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-483-0002-0029
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 039 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 21.02.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: - Leikkipaikkatarkastus, palovaroittimien kartoitus ja hankinta, puuaitojen kunnostus, julkisivujen kunnostus ja maalaustöiden toteutus 2024: - Lattialämmityksen jakotukkien tarkastukset, hanojen ja vesipostien kuntotarkastus ja korjaukset, vesikalusteiden uusiminen - Viemäriputkistot: Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus. - Puujulkisivu: Julkisivujen kunnostus- ja maalaustöiden suunnittelu - Märkätila: Vuodonilmaisinputkien tarkastus ja uudelleen kiinnitys - Salaojajärjestelmä: Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2023: - Ilmanvaihtokoneet: IV-kanavien nuohous, IV-mittaus ja säätö - Leikkivarusteet: Leikkialueiden kunnostus, piha-alueen kunnostus (jatkuva) - Vesikate: Kattojen kunnon tarkastus - Märkätila: Turvakynnysten lisääminen 2022: - Puuaidat: Puupilareiden huoltomaalaus, taloyhtiön puuaitojen osittainen kunnostus 2021: - Parveke: Parvekekaiteiden kunnon tarkistus ja kunnostus 2020: - Märkätila: Märkätilojen massakosteuskartoitus (Raksystems)

Suunnitellut korjaukset	2026: Sähköautolatausinfraan asennuksen selvitys, vesikalusteiden tarvittava uusiminen (varaus), puuosien maalaus/uusiminen (varaus), leikkipaikan kunnostus ja vaihto, kuntoarvio ja märkätilatarkistukset, vesikattojen pinnoituksen 2-vuotistakuutarkastus, lattialämmityksen toiminnan tarkastus/mittaus/suunnittelu ja tasapainotus. 2027: Kylpyhuoneiden kunnostukset (märkätilakartoituksen mukaisesti), sähköautolatausinfraan toteutus, julkisivun huoltomaalauksen takuutarkastus ja -maalaukset tarvittaessa, vesimittareiden uusiminen, palovaroittimien määräaikaistestaus ja huolto. 2030: Leikkivälineiden ja puuaitojen kunnon tarkastus ja tarvittavat maalaukset.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Märkätilakartoitus tehty 2014 ja 2020. Märkätilojen korjauksia tehty kuntokartoitusraportin mukaisesti 2023. Vesikaton kuntokartoitus 2023. Kuntoarvio ja märkätilatarkistukset suunnitteilla 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2007, joten asbestikartoitusvelvoite ei koske sitä (asbestia käytettiin ennen 1994)
Kiinnitykset	4 200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 60 kpl
Isännöitsijä	Fluxio Isännöinti Oy Johanna Remes Tekniikantie 2 02150 Espoo 010 339 0533
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kirkkonummen Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on yhteinen Elisa 25M laajakaista, joka sisältyy vastikkeeseen.

MUITA TIETOJA

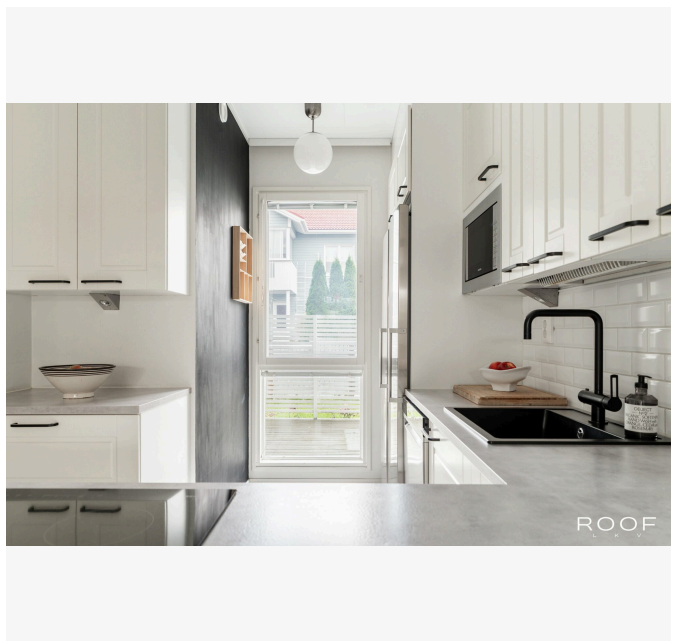
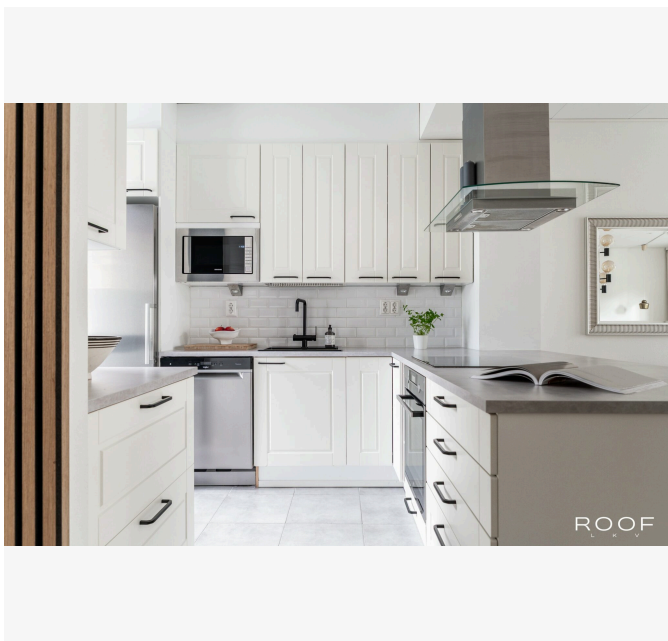
Kaavoitus	Asemakaava Kirkkonummen kunta, kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Koko Pinta-ala: 111 m²
 1. Kerros: 56 M², 2. Kerros: 55 m²
 Pois Suljettu Pinta-ala: Lasitettu Terassi: 6 M², Parveke: 6 M², Seinät: 7 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavaa.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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