

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!

Poikkeuksellisen tyylikäs luksustalo aurinkoisella tontilla arvostetulla Kauniaisten alueella!

Tervetuloa tutustumaan ainutlaatuiseen, omistajalleen rakennettuun arkkitehtuurin taidonnäytteeseen. Kansainvälisestikin arvostetun arkkitehdin Seppo Mäntylä suunnittelema koti on toteutettu pieteetillä – pienintäkin yksityiskohtaa myöten harkiten. Tämä koti on sinulle, joka odotat asumiselta enemmän: laatua, toimivuutta ja ajattoman tyylikästä estetiikkaa.

Sisustusratkaisut mukailevat talon selkeälinjaista arkkitehtuuria. Kiintokalusteet ovat Helsingin Mittapuu Oyn mittatilaustyötä, ja kokonaisuus huokuu viimeisteltyä laatua.

Arkkitehtuuri ja materiaalit

Ulkoasultaan talo on ryhdikäs ja eleettömän tyylikäs. Rakennuksen alaosa on toteutettu Lammin betoniharkoista ja yläosa Honkatalon massiivihirrestä – yhdistelmä, joka luo vaikuttavan ja kestävä kokonaisuuden.

Toimiva ja muuntautuva pohjaratkaisu

Sisätiloissa avautuu moderni ja muuntautumiskykyinen perhekoti, joka palvelee erinomaisesti niin arjen sujuvuudessa kuin juhlavammassakin edustamisessa. Lämmin, luonnonläheinen värimaailma elää kauniisti vuodenaikojen mukana.

Sisääntulokerroksessa tunnelma on rauhallinen ja arvokas. Katse kiinnittyy olohuoneen suuriin ikkunoihin, joista avautuu näkymä omalle suojaisalle ja tilavalle terassialueelle. Erittäin avara olohuone tarjoaa upeat puitteet yhdessäoloon, ja takka luo tilaan lämpöä ja tunnelmaa. Olohuoneesta on suora käynti terassille.

Keittiö – kotikokin unelma

Avokeittiö on suunniteltu vaativaan makuun. Laadukkaat Gaggenau ja Miele integroidut kodinkoneet, näyttävä saareke sekä käytännöllinen aamiaiskaappi tekevät kokonaisuudesta toimivan ja yllällisen. Säilytys- ja laskutilaa on runsaasti, ja arjen ateriat nautitaan vaivattomasti saarekkeen äärellä. Erillinen ruokailutila sijaitsee keittiön välittömässä yhteydessä ja tarjoaa tilaa suuremmallekin seurueelle.

Keittiön vieressä sijaitsee käytännöllinen arkieteinen/apukeittiö, josta on suora kulku autokatokseen – arjen luksusta parhaimmillaan.

Makuuhuoneet ja spa-osasto

Talossa on yhteensä neljä varsinaista makuuhuonetta.



Sisääntulokerroksessa sijaitseva master bedroom muodostaa oman rauhallisen kokonaisuutensa, johon kuuluu luonnollisesti oma kylpyhuone. Makuuhuoneesta avautuvat seesteiset näkymät takapihan terassille. Alakerran työhuone on tarvittaessa muunneltavissa makuuhuoneeksi tai vaatehuoneeksi.

Yläkerrassa sijaitsee kolme makuuhuonetta. Kahdessa niistä on oma kylpyhuone, vaatehuone sekä viilennys. Kolmas huone soveltuu erinomaisesti esimerkiksi työ- tai vierashuoneeksi.

Yläkerrasta löytyy lisäksi viihtyisä arkiolohuone sekä ylellinen spa-osasto. Poreallas ja sauna kutsuvat rentoutumaan, ja tilasta on käynti terassipatiolle. Kerroksessa sijaitsevat myös erillinen wc sekä kodinhoitotila.

Pihapiiri ja sijainti

Rakennuksen yhteydessä on lämmin autotalli sekä autokatos. Vihreä tontti on suunniteltu helppohoitoiseksi ja tarjoaa suojaisat puitteet oleskeluun.

Kauniainen tunnetaan vehreistä puistoistaan, laadukkaista palveluistaan ja erinomaisista liikenneyhteyksistään. Alueen ulkoilureitit, pururadat ja metsät tarjoavat loistavat mahdollisuudet aktiiviseen elämäntapaan. Lähistöltä löytyvät monipuoliset päivittäispalvelut, kahvilat, terveyspalvelut sekä kattava koulu- ja päiväkotitarjonta niin suomen- kuin ruotsinkielisille. Sujuvat yhteydet eri puolille pääkaupunkiseutua onnistuvat vaivattomasti niin autolla, junalla kuin bussilla.

Tämä kokonaisuus yhdistää arkkitehtonisen laadun, asumismukavuuden ja ensiluokaisen sijainnin – harvinainen tilaisuus arvostetulla alueella.

Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan.

Jukka Nortta
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
jukka.norta@roof.fi
0400 461 415

Onko oman asunnon myynti harkinnassa? Asuntomarkkina on selvästi piristymässä ja kauppaa tehdään. Pyydä minut sitoumuksetta arviokäynnille – kerron mielelläni lisää ja autan onnistuneeseen asuntokauppaan.

.....



2.10.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80444111

Kauniainen, Kaikupolku 6A, 02700 Kauniainen

Omakotitalo, 7h, avok, apuk, spa-os, s, 3 kph, 2 erill, wc, 2 vh, at, ak, var., 281 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	1 890 000 € (6 725,98 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi ja jätevesi 67 € / kk
1 890 000 € (6 725,98 €/m ²)	Kiinteistövero 2 519,52 € / vuosi
	Muut maksut / lisätietoa maksuista Sähkön kulutukseen (28700 kWh/v) sisältyy kaikki kiinteistössä kulutetun sähkön määrä. Myös maalämpöpumpun tuottama lämpö sekä auton lataussähkö.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h, avok, apuk, spa-os, s, 3 kph, 2 erill, wc, 2 vh, at, ak, var.
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	281 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	41 m ²
Kokonaispinta-ala	322 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Arkkitehdin pohjapiirroksen mukaan ensimmäisen kerroksen huoneistoala on 148 m2. Toisen kerroksen huoneistoala on 133 m2. Koko rakennuksen kokonaisala 347 m2. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, joten pinta-alat voivat poiketa ilmoitetusta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Upea Helsingin Mittapuun valmistama valoisa avokeittiö, jossa kaikki kodinkoneet ovat luonnollisesti integroitu kalusteisiin. Gaggenau: Kaksi uunia, josta toinen pyrolyysipuhdistuksella ja toinen yhdistelmähöyryuuni. Lämpölaatikko, induktiokeittotaso. Miele: Mastercool jääkaappi, Mastercool pakastin jääpalatoiminnalla, astianpesukone. Liesituuletin hormiin, keraaminen allas, hana, Decton kivitaso. Kaapit ovat pähkinäviilua, lattia lautaparkettia, seinät ovat maalatut.

Pesutilat	Talossa on yhteensä neljä kylpyhuonetta. Ensimmäisen kerroksen master bedroomin kylpyhuone: peilikaappi, allas, allaskaappi, sadesuihku, wc-istuin, sähköinen design pyyhekuivain. Lattia ja seinät ovat laatoitettu lukuun ottamatta yhtä seinää, joka on maalattu. Toisen kerroksen makuuhuoneiden yhteydessä sijaitsee kaksi kylpyhuonetta sekä neljäs kylpyhuone Spa-osastolla. Kylpyhuoneissa sadesuihkut käsisuihkulla sekä makuuhuoneiden kylpyhuoneissa wc-istuin, sähköinen design pyyhekuivain, peilikaappi, allas, allaskaappi. Lattia laattaa, seinät osittain laatoitettu.
Erillinen WC	Kaksi erillistä wc:tä. Erilliset wc:t sijaitsevat ensimmäisessä-, sekä toisessa kerroksessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Tyylikäs sauna, jossa haapalauteet. Harvian pilarikiuas. Tuuletusikkuna, lasiseinä, seinät ja katto ovat paneloitu, lattia laattaa, viemäri.
Makuuhuoneet	Neljä tilavaa makuuhuonetta, joista master bedroom sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Masterissa on paljon kaappitilaa sekä oma kylpyhuone. Kolme muuta makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa, joista kahdessa sähkötoimiset pimennysverhot sekä viilennys. Kaapistot ovat puusepäntekemät. Lattia on lankkuparkettia, seinät ovat maalatut.
Olohuone	Takka: Takka Suuri avara sekä erittäin valoisa olohuone, jossa liukulasillinen takka. Olohuoneesta uloskäynti suojaiselle terassille. Lattia lankkuparkettia, seinät ovat maalatut.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila sijaitsee Spa-osaston yhteydessä. Koneet, laitteet sekä säilytyshyllyt ovat sijoitettu kätevästi lasiliukulasiovien taakse. Tilasta kulku suurelle terassille.
Muut tilat	Arkieteinen / apukeittiö, josta uloskäynti autokatokseen. Tästä tilasta on myös mahdollista tehdä toinen kodinhoitohuone. Autotalli. Autotallista sisäänkäynti talon aulatilaan. Ylellinen Spa-osasto, jossa osittain upotettu poreallas. Sadesuihku valolla sekä käsisuihku. Tilasta on uloskäynti terassille, jonne aurinko paistaa miltei koko päivän. Lattia laattaa seinät ovat lasia sekä paneelia kuten myös katto.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat pääosin maalatut. Kylpyhuoneissa seinät ovat joko maalatut tai kaakeloitu. Spa-osastolla sekä saunassa seinät ovat paneloitu. Lattiat: Lattiat pääosin Timberwise lankkuparkettia, joka vahattu sekä harjattu. Niin sanotuissa märkätiloilla lattiat ovat laattaa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuoneet, varasto, autotalli.
Kauppaan kuuluu	Kaikki kiinteät valaisimet sekä kalusteet, moottoriverhot, poreallas, takka, istutukset, valvontajärjestelmä, Defa sähköauton laturi.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

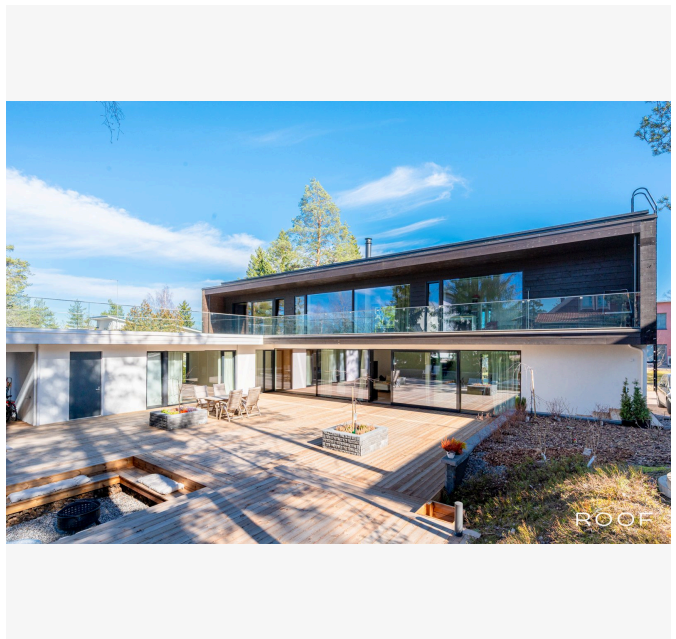
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 235-2-161-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 559 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Aurinkoinen tasamaatontti

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 624 Kokonaisrakennusoikeus on 624 k-m ² . Hallinnanjakosopimuksen mukaan, talolle A kuuluu 400 k-m ² ja tontinpeittoala 200 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019 Rakentaminen alkanut: 2018 Loppukatselmus: 2024
Rakennusmateriaali	Betoni ja hirsi Rakennuksen alakerta on valubetoniharkkoa (Lammi) ja yläkerta Honkatalon hirttä.
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa Kunto: Hyvä Katot ovat pääosin maalatut. Spa-osastolla sekä saunassa, katto on paneloitu.
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Kauniaisten kattavat palvelut kauppakeskus Granissa. Tämän lisäksi Ruokakauppa Sale, jossa useita pakettipalvelun toimijoita,
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomen- sekä Ruotsinkiliset koulut vain kävelymatkan etäisyydessä. Päiväkoti: Useita vaihtoehtoja Suomen- sekä Ruotsinkielisiin päiväkoteihin.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora ja hiekka Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja antaa Kauniaisten kaupunki: 09-50561
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Valaistussuunnittelu ja valaisimet Esa Pietilä, valaisinohjaus Mount Kelvinin kotiautomaation kautta. Vanderbilt valvontajärjestelmä. Lattialämmitys koko talossa. Moottoroidut ovilukot, jotka toimivat ns. lätkällä, sovelluksella, näppäinkoodilla tai osa avaimella.







Jukka Norta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 046 1415

jukka.norta@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