

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 laadukkaasti rakennettu rivitalohuoneisto, joka lämpiää ekologisella ja toimintavarmalla maalämmöllä sekä kustannuksia säästävällä aurinkopaneeleilla!

Tämän harmonisen rivitalohuoneiston rungon muodostaa luja kivirakenne, jonka ulkoeristys on Skandinaavisen kaunis lautapaneeli.

Sisääntulokerroksen tunnelma on tyylikkään kodikas. Avarasta aulatilasta avautuu keittiö. Puusepäältä tilatussa keittiössä on paljon kaappitilaa sekä laskutilaa kivitasoilla. Keittiökoneet ovat integroituja harmaan sävyisiin keittiökaapistoihin.

Valoisassa olohuoneessa on isot ikkunat, jotka tuovat runsaasti valoa tilaan. Olohuoneesta on uloskäynti omalle takapihan noin 20 m² terassille. Sisääntulokerroksessa sijaitsee myös saunaosasto sekä yksi makuuhuoneista.

Loput kolme makuuhuonetta sijaitsevat yläkerrassa. Makuuhuoneissa on hyvin säilytystilaa ja Master bedroomissa on oma vaatehuone sekä uloskäynti katetulle 9 m²:n parvekkeelle. Tämä lisäksi yläkerrassa sijaitsee kylpyhuone, jossa myös amme.

Huoneistolla osittain katettu n. 20 m² suuruinen etuterassi. Huoliteltu kiinteistön tontti on vihreä nurmialueineen sekä istutuksineen. Piha-alueella on yksi sähköpistokkeellinen autopaikka per asunto sekä irtaimistovarasto erillisessä kylmässä piharakennuksessa.

Kiinteistömuotoinen rivitalokokonaisuus sisältää kaksi rivitalorakennusta, joissa on yhteensä 10 asuntoa. Hallinta-alueiden omistus ja yksityiskohdat ovat määrätty hallinnanjakosopimuksessa.

Merellinen Sepänkannaksen alue on myös lapsiperheiden sekä ulkoilua sekä urheilua harrastavien unelma-alue. Alueen läheisyydessä on jopa kolme golf kenttää, Peuramaa, Hirsala sekä Pikkala.

Veneilijät saavat oman veneensä lähialueen venesatamaan ja talvella laskettelemaan pääset Peuramaan laskettelukeskukseen.

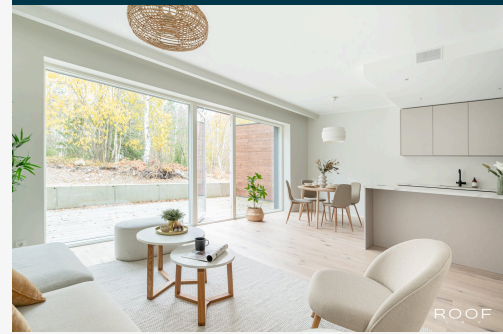
Asunnot luonnonkauniille Sepänkannakselle ovat valmistuneet loppuvuodesta 2023

Myynnissä on kaksi eri kokoista kiinteistömuotoista huoneisto kokonaisuutta, 3h sekä 5h. Myynnissä olevat määräosat/ huoneistot A3 sekä B3 erotetaan toisistaan hallinnanjakosopimuksella.

A3 huoneisto myydään vuokrattuna.

TERVETULOA KOKEMAAN TÄMÄ AINUTLAATUINEN JA LAADUKAS KOKONAISUUS!

ROOF
L K V



Yhteydenottopyynnöt sekä lisätiedot:

Jukka Nortta

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

jukka.norta@roof.fi

0400 461415

www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80497547

Sepänkannas, Hankaintie 15 A3, 02480 Kirkkonummi

Rivitalo, 5h, avok, 2 x kph, s, terassi, parveke, piha, 123 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

498 000 €

(4 048,78 €/m²)

Velaton hinta

498 000 €

(4 048,78 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneiston asumisennakko maksu on 2,75 €/m²/kk. Ennakkomaksu pitää sisällään lämmityksen, jätehuollon, kiinteistöveron, kiinteistön vakuutuksen. Tämän lisäksi huoneistokohtaiset erilliset ennakot: Käyttövesi 25€/kk/hlö. Sähkö alamittarin mukaan, joka laskutetaan kuukausittain kulutuksen mukaisesti. Ennakot tasataan vähintään kaksi kertaa vuodessa huoneistokohtaisesti, kesäkuussa sekä joulukuussa.

Yhteisomistettavan kiinteistön ylläpidosta sekä kululaskutuksen jyvittämisestä vastaa Hankaintie kiinteistöt Oy, jokainen osaomistaja saa hallinnanjakosopimuksen mukaisen osuuden hoitokunnasta. Hoitokunnalla on oikeus periä tai perimättä jättää tarvittaessa ylimääräinen hoitovastike.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistosiselelmä

5h, avok, 2 x kph, s, terassi, parveke, piha

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

123 m²

Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	123 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi. Suositellaan pinta-ala mittausta. Huoneistoon kuuluu noin 6m ² suuruinen erillinen varasto sekä 28,5m ² suuruinen autokatos
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Tyylikäs ja toimiva puusepän valistama keittiö, jossa hyvin kaappi- sekä laskutilaa laminaattitasolla. Allas, hana, led-nauhavalo yläkaapiston alla. Keittiöön mahtuu hyvin perheen ruokapöytä. Maisemaikkuna. Jääkaappipakastin, astianpesukone, induktioliesi, liesituuletin, erillisuuni. Lattia lankkuparketti, seinät ovat maalattu.
Pesutilat	Tilava ja kaunis kylpyhuone ylä- ja alakerrassa. Yläkerrassa myös amme. Sadesuihku, suihkuseinä, wc-istuin, peili, allas, hana, allaskaappi. Lattia laattaa ja seinät ovat kaakeloitu.
Erillinen WC	Wc-istuimet kummassakin kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saunassa lauteet ja katto-, seinäpaneelit ovat lämpökäsiteltyä haapaa. Etäohjattava sähkökiuas. Lasiovi. Lattia laatoitettu.
Makuuhuoneet	Yksi makuuhuoneista sijaitsee alakerrassa ja loput kolme yläkerrassa. Makuuhuoneet ovat tilavia kolme makuuhuonetta. lankkuparketti, seinät ja katto ovat maalatut.
Olohuone	Valoisa olohuone, josta uloskäynti takapihan terassille. Lattiat ovat lankkuparkettia, seinät ja katto ovat maalatut.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila sijaitsee yläkerrassa kylpyhuoneen vieressä. Tilassa hyvin säilytystilaa sekä pesukoneliitäntä sekä lattiakaivo. Lattia on laatta, seinät ovat maalatut.
Muut tilat	Irtaimistovarasto piharakennuksessa.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinät ovat maalatut tyylikkäällä murretulla valkoisen sävyllä. Kylpyhuoneessa seinät ovat kaakelia. Lattiat: Lattiat ovat lankkuparkettia. Märkätiloissa lattiat ovat laattaa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Takapihan terassi, josta sisäänkäynti olohuoneeseen.
Säilytystilat	Kaapistot. Irtaimistovarasto erillisessä varastorakennuksessa, joka on kylmä varasto.
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-477-1-90 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 447 m² Tyyppi: Tasamaatontti Kiinteistö on jaettu hallinta-alueisiin hallinnanjakosopimuksella osaomistajien kesken. Jokaisen hallinta-alueen yhdellä omistajalla on oikeus kuulua kiinteistön hoitokuntaan. Hoitokunta päättää mm. kiinteistön asumisennakosta sekä muista merkittävistä asioista. Lisätietoja Välittäjältä. Hallinta-alueet myydään kiinnityksistä vapaina (ei velkaa).
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 1206.45 E-luku: 0.35
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2023 Rakentaminen alkanut: 2022 Käyttöönottotarkastus 16.10.2023
Rakennusmateriaali	Puu, kivi ja betoni Kivirunkoinen asuinrakennus, jossa lautaverhoilu. Betonielementti muuri, autokatos.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä Katot ovat maalatut. Saunassa katto on paneloitu.
Muut rakennukset	Autokatos Jokaiseen huoneistoon kuuluu kaksi autokatospaikkaa sekä kylmäirtaimistovarasto erillisessä varastorakennuksessa.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, aurinkopaneelit, lattialämmitys ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V

MUITA TIETOJA

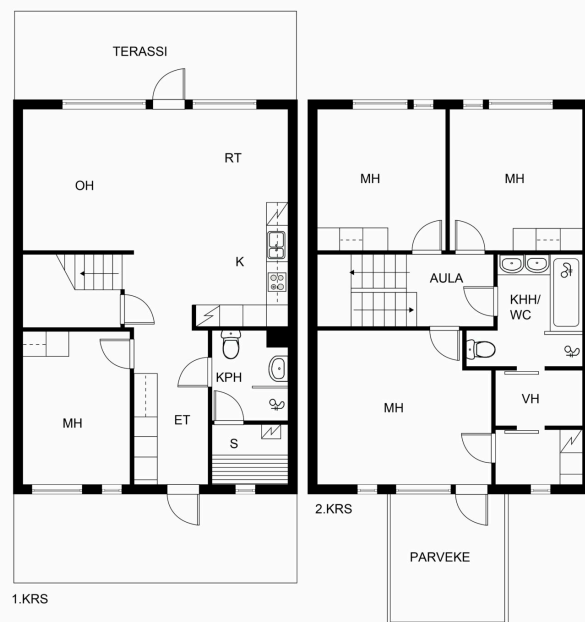
Palvelut	Ruokakauppa Kantvikissa 1,8km. Kirkkonummen keskustassa isot ruokamarketit sekä muut kattavat palvelut ravintoloiheen, terveyskeskus, kirjasto ym.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kantvikin peruskoulu. Kirkkonummen keskustan koulut. Päiväkotit: Sepänkannaksen päiväkotit kävelyetäisyyden päässä. Kantvikin päiväkotit. Kirkkonummen keskustassa suurimäärä päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 173, 173N, 173Z, 903K (etäisyys n. 0.5 km), Kirkkonummen juna-asema (etäisyys n. 6 km)
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonnan puh:
040 6639927.

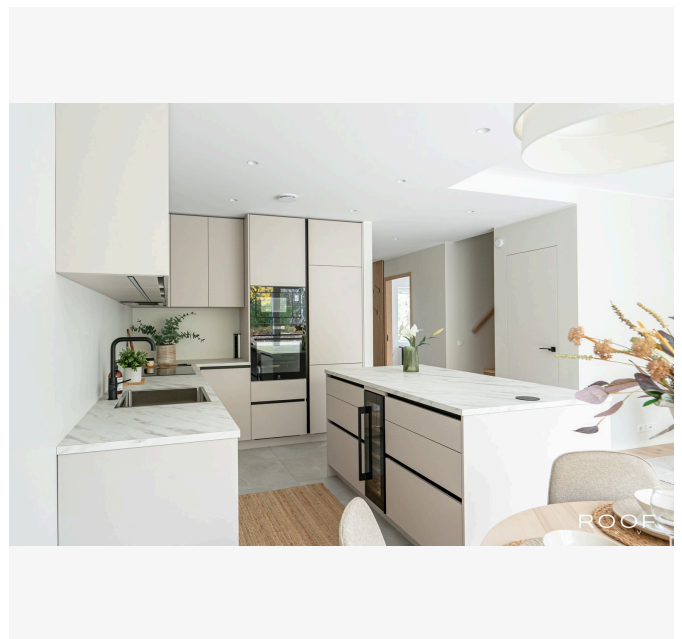
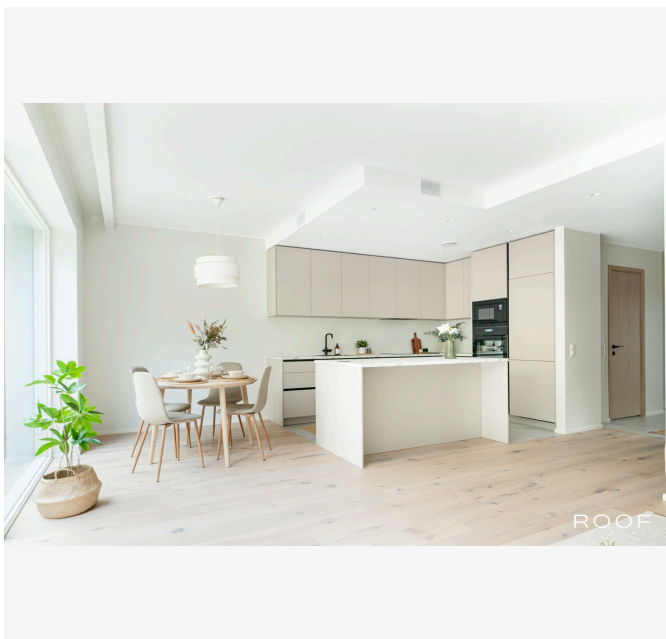
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA-ANTAVA - EI MITTAKAAVASSA





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