

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!

Kivitalo + rakennuspaikka järven rannalla

Tervetuloa tutustumaan tähän upeaan vuonna 2012 valmistuneeseen Lammin kivitaloon, jossa yhdistyvät laadukkaat materiaalit, näyttävä arkkitehtuuri ja poikkeuksellisen huolella viimeistelty kokonaisuus. Tämä järven rannalla sijaitseva koti tarjoaa ainutlaatuiset puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaan luonnonläheisessä ja rauhallisessa ympäristössä.

Kodissa ihastuttavat erityisesti avarat ja valoisat oleskelutilat, suuret ikkunapinnat sekä kauniit näkymät ympäröivään luontoon ja vesistöön. Huolella suunniteltu pohjaratkaisu tarjoaa runsaasti tilaa suuremmallekin perheelle, etätööhön sekä harrastuksiin. Useat huoneet, runsaat säilytystilat ja tunnelmallinen viinikellari tekevät kokonaisuudesta sekä käytännöllisen että yllällisen. Erinomaisesti hoidettu koti huokuu laatua, tyyliä ja harkittuja yksityiskohtia kauttaaltaan.

Moderni keittiö yhdistyy saumattomasti ruokailu- ja olohuonetiloihin muodostaen kodin sydämen yhdessäololle ja viihtymiselle. Oleskelutilat jatkuvat luontevasti ulos upealle piha-alueelle, jonka on suunnitellut Johanna Viheraho. Viimeistelty vihreä ympäristö ja oma ranta luovat poikkeuksellisen harmonisen kokonaisuuden. Lisäksi erillinen rantasauna ja hiekkaranta kruunaa tunnelman järven rannalla.

Kiinteistö koostuu kahdesta kiinteistöstä joten saat vielä rakennuspaikan samalla kaupalla. Tämä tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia tulevaisuuteen.

Tässä kokonaisuudessa yhdistyy laadukas kivitalorakentaminen, luonnonläheinen sijainti sekä ainutlaatuinen järvenrantaympäristö.

Autoille löytyy kaksi isoa autotallia ja autokatos vielä erikseen pihalla.

Läheltä lähtee myös mahtavat ulkoilureitit niin lenkkeilijöille, pyöräilijöille kuin hiihtäjille. Talvella järven jäällä on myös mahtavaa ulkoilla.

Ole pian yhteydessä ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

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

.....





2.10.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80490533

Veikkola, Kipinäpolku 3, 02880 Kirkkonummi

Omakotitalo, 6h+k+3xkph+2xwc+2xvh+s+viinik+kh+var+at+rantasauna+oma ranta+rakennuspaikka, 217 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 350 000 €

(6 221,20 €/m²)

Velaton hinta

1 350 000 €

(6 221,20 €/m²)

Kiinteistövero

2 531,82 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus tällä hetkellä vähäisellä asumisella keskimääräinen kuukausikulutus 849,85 kWh. Tämän vuoden kulutus tähän mennessä 8499 kWh. Todellinen kulutus arviolta on yli 20 000 kWh vuodessa.

Vesi ja jätevesi maksuja ei ole tiedossa.

Käyttömaksun perusteena on kiinteistön käyttämän veden määrä. Se mitataan laitoksen asentamalla vesimittarilla. Käyttömaksu peritään erikseen vedenhankinnasta ja viemäroinnistä. Asuinkiinteistöjen ja niihin vesihuollon suhteen rinnastettavien kiinteistöjen käyttömaksut ovat:

Vesi €/m³ (ALV 0 %) 2,60

Vesi €/ m³(ALV 25,5 %) 3,27

Jätevesi €/ m³ (ALV 0 %) 2,56

Jätevesi €/ m³ (ALV 25,5 %) 3,22

Edellä mainittu kiinteistövero on vuoden 2025 verotieto. Lukijan tulee ottaa myös huomioon, että kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset kiinteistöverossa ovat mahdollisia. Lisäksi rasisitusten lisääminen tontille saattaa vaikuttaa kiinteistöveron suuruuteen.

Kiinteistövero on määritelty sen nykytilan mukaan ja mikäli kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi.

Kiinteistöverotus: 029 497 020

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h+k+3xkph+2xwc+2xvh+s+viinik+khh+var+at+rantasauna+oma ranta+rakennuspaikka
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	217 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	167 m ²
Kokonaispinta-ala	384 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennusoikeuteen laskettava kerrosala on 150m ² , virallinen kerrosala 217m ² ja lämmin kerrosala 340m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.
Kunto	Erinomainen Tehty sisäilmatutkimus. Asiantuntijalausunnot ja valvontaraportteja.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, uuni ja liesituuletin Liesi: Gaggenaun 90cm induktioliesi Työtasot: Kivi Kaapistot sähkö- ja pumppumekanismien toimivia. Savo-liesituuletin katossa (kaukosäätimellä toimiva), Gaggenaun 90cm induktioliesi, Bochin höyryuuni.
Pesutilat	Seinämateriaali: Maalattu Lattiamateriaali: Luonnonkivi 3.kerroksen kph. sisältää suihkun, suihkuseinän, peilin, pesualtaan ja allaskaapin. 2.kerroksen kph. sisältää WC-istuimen, suihkun, peilin, pesualtaan ja allaskaapin. 1.kerroksen kph. sisältää kaksi suihkua, kylpyammeen, saunan ja pukeutumistilan. Tämä kylpyhuone on remontoitu viime vuosina. Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puupaneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maalattu Lattiamateriaali: Tammilankkulattia Makuuhuoneita 3kpl, mutta tiloja muunneltavissa niin, että makuuhuoneita saa tarvittaessa lisää.
Olohuone	Takka: Takka Suuret SCHÜCO-liukuovet terassille. Seinäateriaali: Maalattu Lattiamateriaali: Tammilankkulattia
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pyykkikaapit, pesuallas ja pöytätao Seinäateriaali: Maalattu Lattiamateriaali: Liuskekivilaatta
Muut tilat	SCHÜCO ikkunat ja liukuovet ja listattomat ovet. Viinikellari, iso autotalli, iso varastohuone.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinäateriaali: Maalattu ja märkätiloissa laatta Lattiat: Lattiamateriaali: Luonnonkivi, liuskekivilaatta, tammilankkulattia ja märkätiloissa laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Iso terassi
Säilytystilat	Runsaasti säilytystiloja talossa ja autotallissa.
Muutostyöt huoneistossa	Alakerrasta korjattu ilmapuotohtia (liukuovi kallioterassille vaihdettu kiinteään lasiseinään, lattian ja seinän rajoja tiivistetty). Alakerran kylpyhuone on remontoitu vuonna 2024. Asiantuntijalausunnot ja valvontaraportteja tehdyistä muutostöistä on saatavilla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Lepolanniemi Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 443 m² Tyyppi: Rinnetontti Myydään kaksi kiinteistöä yhdessä. Rakennusoikeutta runsaasti jäljellä.
Rakennusoikeus	Kirkkonummen kunta p. 09-29671
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2012 Loppukatselmus: 2017 Loppukatselmus 21.3.2017.
Rakennusateriaali	Kivi Lammi-kivitalo

Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Saumattu peltikate
Yhtiön tilat ja varustelu	Myydään kaksi kiinteistöä yhtenä kokonaisuutena. Kiinteistötunnukset: 257-488-1-52 LEPOLA Lainhuuto myönnetty: 23.07.2021 257-488-1-1023 Lepolanniemi Lainhuuto myönnetty: 21.08.2021 Toisella kiinteistöllä on asuinrakennus ja toisella kiinteistöllä on rakennuspaikka, jossa on runsaasti rakennusoikeutta jäljellä.
Muut rakennukset	Autokatos Autokatos ja rantasauna.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja konvertteri
Energiatodistus	Kohteesta on vanhentunut energiatodistus. Energiatodistus on vanhentunut 30.04.2021 Energialuokka: A
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kylpyhuoneremontti vuonna 2024
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 16.06.2021 Asuntokaupan kuntotarkastusraportti, Kuntotarkastaja Lintukangas (kohdekäynti 16.6.2021) Sisäilmatutkimusraportti, Suomen Sisäilmatutkimus Oy (kohdekäynti 23.11.2021) Homekoiratutkimusraportti, Hometutka (kohdekäynti 29.12.2021) Kosteusmittauspöytäkirja, Raksystems Insinööritoimisto Oy (mittaukset 31.5.-11.7.2022) Salaojajärjestelmän kuntotutkimusraportti, Raksystems Insinööritoimisto Oy (tutkimus

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket Veikkola noin 2200m S-market Veikkola noin 2300m Veikkola on loistava paikka urheiluun ja kuntoiluun luonnon helmassa. Siellä on upeita reittejä ja kuntoportaait, jotka sopivat monen tasoisille kuntoilijoille.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Veikkolan koulu noin 2900m
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Lamminjärvi Upea hiekkaranta ja oma laituri.

Kaavoitus

Asemakaava
Kirkkonummen kaupunki
Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
Vaihde: 09 29671
kirjaamo@kirkkonummi.fi
<https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/?setlanguage=fi#>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

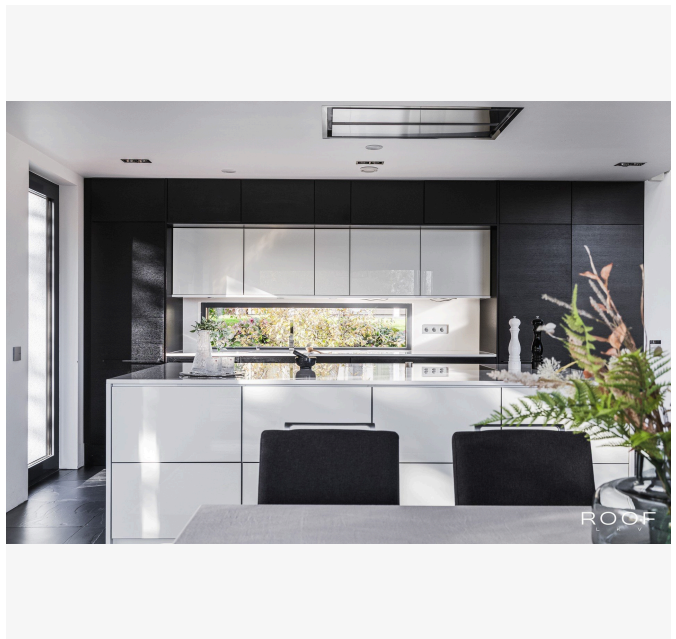
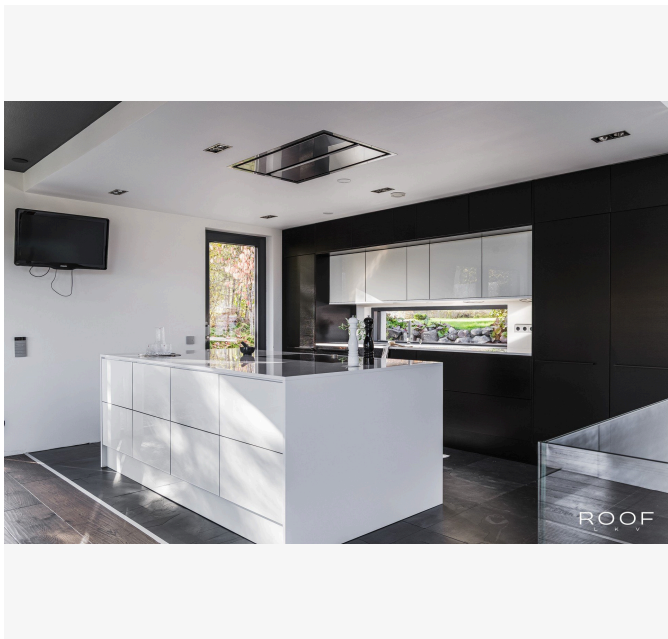
Muut merkittävät tiedot

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto).



ROOF
L K V

SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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