

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!

NÄYTTÄVÄ KIVITALO VAATIVAA MAKUUN

Tässä kodissa fiilis iskee heti sisään astuessa. Valtavat lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat avaavat näkymät suoraan metsään ja omalle suojaisalle pihalle, ja luonto tuntuu olevan jatkuvasti osa sisustusta. Tunnelma on rauhallinen, avara ja samalla todella näyttävä.

Vuonna 2019 valmistunut 174 m² Jämerä kivitalo sijaitsee omalla yli tuhannen neliön etelä-/länsitontilla yhdellä Sundsbergin parhaista paikoista. Talo on suunniteltu niin, että valo ja näkymät pääsevät oikeuksiinsa kaikissa tärkeimmissä tiloissa.

Keittiö on toteutettu mittatilaustyönä ja varusteltu tinkimättä. Kokonaisuus on erittäin tyylikäs, mutta ennen kaikkea käytännöllinen arjessa. Materiaalivalinnoissa näkyy laatu ja ajattomuus – tämä ei ole nopeasti tehty trenditalo, vaan koti, joka kestää aikaa myös vuosien päästä.

Pohjaratkaisu toimii erinomaisesti perhe-elämässä. Alakerrasta löytyy kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone, yläkerrassa saunaosasto ja yksi lisämakuuhuone. Oleskelutilat avautuvat upeasti terassille ja pihalle, jossa yksityisyys ja metsämaisema tekevät kokonaisuudesta erityisen.

Talossa on energiatehokas maalämpö ja sähkönkulutus ollut noin 12 000 kWh vuodessa. Sähköauton lataus löytyy valmiina.

Sundsberg on alueena juuri niin hyvä kuin maine kertoo. Turvallinen ja luonnonläheinen ympäristö, jossa lapsiperheet viihtyvät aidosti. Useampi päiväkotit ja koulu löytyvät läheltä, ulkoilumaastot alkavat käytännössä kotiovelta ja Länsiväylää pitkin Helsingin suuntaan liikkuu nopeasti. Tässä yhdistyy harvinaisen hyvin rauha, luonto ja helppo arki.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Sami Pelkonen
LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029
sami.pelkonen@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80510492

ROOF
L K V



Sundsberg, Vapaaherrankaari 3, 02450 Kirkkonummi

Omakotitalo, 6h+k+rt+kph+s, 174 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

890 000 €

(5 114,94 €/m²)

Velaton hinta

890 000 €

(5 114,94 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus 2025 - n. 12 000 kWh

Jätemaksut - 87€ / 3kk

Vesimaksut - n.160€ / 3kk

Kiinteistövero v.2026 - 1075,88€



HUONEISTO

Osakkeet	1-252
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	6h+k+rt+kph+s
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	174 m ²
Kokonaispinta-ala	174 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni Integroitu kahvikone Aamiaiskaappi ja viinikaappi

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Pihalle ja metsään
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Länsi ja etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

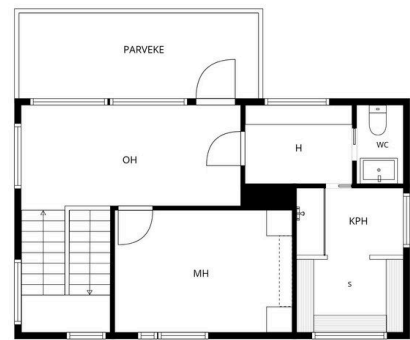
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Vapaaherrankaari 3 Y-tunnus: 2455794-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-483-2-67
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 015 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 1
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2013 Voimassa: 20.08.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Kiinteistönhoito	Asukkaat

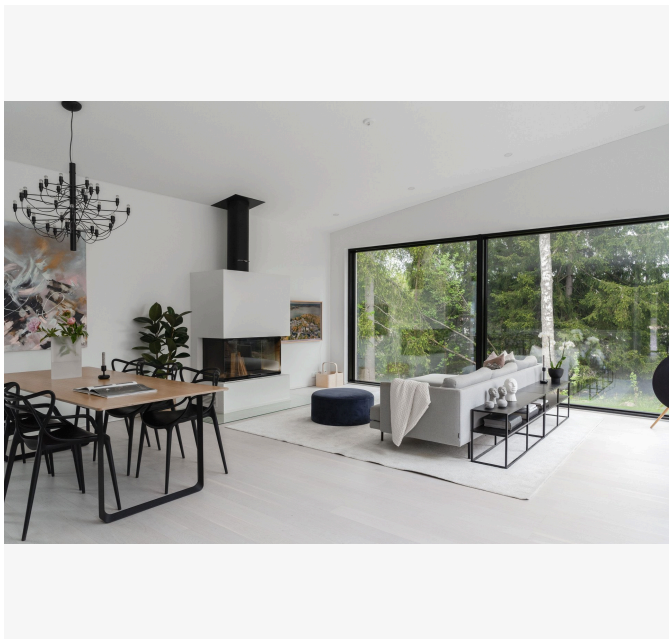
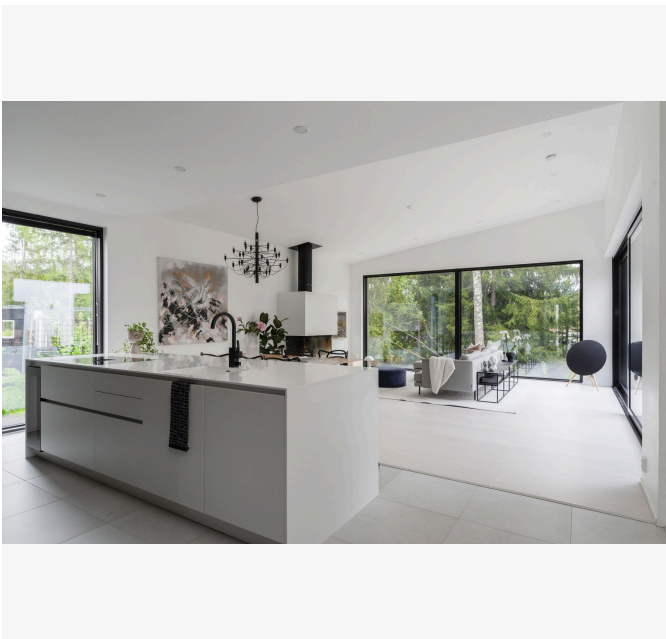
MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kartanonrannan koulu 1,5km Päiväkotit: Lähialueella 5 päiväkotia
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki Sunsberginraitti, Sundetin Puistotie 800m, (reitit 171, 172, 173, 901), liittymäreitit Isosta Omenasta metroon, Masalan juna-asema 1,3 km. Länsiväylän moottoritie ja kehä III tekee liikkumisen myös autolla sujuvaksi. Autolla Ruoholahteen n. 20 min.
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Video	https://youtube.com/shorts/JcmagDQe-n0



2. kerros

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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