

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!

Kodikas perhekoti omalla uima-altaalla – luonnon rauhassa Landbossa

Oletko haaveillut kodista, jossa kesäpäivistä nautitaan omalla uima-altaalla, porealtaassa rentoutuen ja suurella terassilla yhdessä perheen ja ystävien kanssa? Tässä kodissa tuo haave voi olla totta.

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen ja tilavaan omakotitaloon Helsingin viihtyisällä Landbon pientaloalueella. Vuonna 1998 valmistunut ja hyvin pidetty koti tarjoaa erinomaiset puitteet niin lapsiperheen arkeen kuin vapaa-aikaan – luonnonläheisessä ja rauhallisessa ympäristössä.

Oma allasalue tekee kesästä erityisen. Tämän kodin ehdoton helmi on suojaisalle 1 338 m² tontille kesällä 2026 uudistettu uima-allasalue. Oma uima-allas, poreallas ja suuri terassialue muodostavat upean kokonaisuuden, jossa kesäpäivät ja lämpimät illat saavat aivan uuden merkityksen.

Täällä voit aloittaa aamun virkistävällä uinnilla, viettää aurinkoista päivää altaalla lasten kanssa ja kutsua ystävät viettämään rentoa kesäiltaa terassille. Päivän päätteeksi on ihana laskeutua porealtaan lämpöön ja nauttia oman pihan rauhasta. Etelään suuntautuva, vehreä ja suojaisa piha tarjoaa yksityisyyttä sekä loistavat puitteet ulkoiluun, yhdessäoloon ja kesästä nauttimiseen – aivan omassa kodissa.

Tilaa koko perheen elämään! Kodin avara ja valoisa pohjaratkaisu mukautuu monenlaisiin elämäntilanteisiin. Kolme makuuhuonetta tarjoavat hyvin tilaa perheelle, ja alakerran olohuoneesta on mahdollista erottaa tarvittaessa vielä yksi lisämakuuhuone. Yläkerran avara aulatila lisää tilan tuntua ja sopii erinomaisesti esimerkiksi työhuoneeksi, lasten oleskelutilaksi tai rauhalliseksi lukunurkkaukseksi.

Moderni ja hyvin varusteltu keittiö tekee arjesta sujuvaa ja kutsuu yhteisiin ruoanlaittohetkiin. Olohuoneen tunnelmallinen takka puolestaan tuo lämpöä ja kodikkuutta vuoden viileämpiin päiviin. Myös kodin sauna- ja pesutiloissa pääsee nauttimaan arjen luksuksesta. Kylpyhuoneessa on poreamme ja kaksi suihkua, ja sähkökiukaalla varustettu sauna kruunaa rentouttavan koti-illan.

Luonto alkaa lähes kotiovelta. Landbo on erityisesti lapsiperheiden arvostama pientaloalue, jossa yhdistyvät rauhallinen asuminen, luonnonläheisyys ja toimiva arki. Alueen rauhalliset kadut, leikkipaikat sekä hyvät ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet luovat viihtyisän ympäristön koko perheelle. Päiväkoti ja koulu sijaitsevat lähellä.

Luonnon ystävälle sijainti on erityisen hieno. Sipoonkorven kansallispuiston upeat metsämaisemat, retkeilyreitit ja nuotiopaikat

ROOF

L K V



tarjoavat mahdollisuuden nauttia luonnosta ja retkeilystä ympäri vuoden.

Samalla Helsingin palvelut ja työpaikka-alueet ovat sujuvasti saavutettavissa. Lähellä sijaitseva bussipysäkki sekä toimivat liikenneyhteydet helpottavat kulkemista Helsingin keskustan ja Itä-Helsingin palveluiden suuntaan.

Koti, jossa arki tuntuu lomalta. Tässä kodissa yhdistyvät harvinaisella tavalla oma uima-allas, poreallas, suuri terassialue, suojaisa tontti, väljät sisätilat ja luonnonläheinen sijainti Helsingissä.

Tämä ei ole vain koti – täällä on puitteet nauttia elämästä ympäri vuoden. Kesällä oma piha muuttuu koko perheen lomakeitaaksi, ja viileämpinä vuodenaikoina takka, sauna ja kodikkaat sisätilat kutsuvat viihtymään.

Tule kokemaan paikan päälle, miltä elämä omalla uima-altaalla ja luonnon rauhassa voisi tuntua. Ehkä juuri tästä löytyy perheesi seuraava koti.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mikko Mäkelä, / 040 854 5926 tai mikko.makela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

.....



2.10.2026 | Julkaistu 03.06.2026

Kohdenumero 80507675

Landbo, Ultuna, Miilumäenpolku 7, 00890 Helsinki

Omakotitalo, 4-5h k+ s+khk, lasikuisti, 190 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

549 000 €

(2 889,47 €/m²)

Velaton hinta

549 000 €

(2 889,47 €/m²)

Vesi ja jätevesi

12 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 150 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Kiinteistövero

932 € / vuosi

Puhtaanapito

52 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkökustannukset: Käyttö- ja lämmityssähkö

Vedenkulutus: 2 henkilö taloudessa

Puhtaanapito, Normaali jäteastia ja biojäte

Kiinteistölle kohdistuvat maksut koostuvat lämmityksestä, sähkönkulutuksesta, vesimaksusta ja jätehuollosta. Kulut vaihtelevat henkilömäärän ja asuitottumuksen mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5h k+ s+khh, lasikuisti
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	190 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	5 m ²
Kokonaispinta-ala	195 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneistoala: Alakerta 89m2, Yläkerta 80m2, yhteensä 169m2 Kerrosala: Alakerta: 105m2, yläkerta 85m2, yhteensä 190m2 Muut tilat: Lämmitettävä lasikuisti
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, uuni, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja lehtikuusi
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl), pesuallas (2 kpl), poreamme, lattialämmitys, allaskaappi, peili ja pyyhepatteri Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Alakerran WC: Lattia: laminaatti, vanha kaakeli laminaatin alla. Wc-istuin, Bidesuihku, ja allaskaappi lavuaari, peili Seinä: Maalattu Yläkerran WC: Lattia: laminaatti, vanha kaakeli laminaatin alla. Wc-istuin, Bidesuihku, ja allaskaappi lavuaari, peili
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Alakerrassa: Olohuoneen osa muutettavissa makuuhuoneeksi (Pohjapiirroksessa rajattu) Yläkerrassa: 2mh. Lattia laminaatti, Seinät: maalattu, 1 mh. Lattia: parketti Seinät: Maalattu Yläkerran aulatila: Lattia: parketti Seinät: Maalattu
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti ja lehtikuusi
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, lattialämmitys, lattiakaivo, pesuallas, pyykkikaapit, tila pesutornille ja lattialämmitys Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Yläkerran aula. Tuulikaappi lattialämmitys, Seinät maalattu, Lattia: laatta
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Komposiitti pinnoite joka on asennettu noin 4-5 vuotta sitten. Pihalla on uima-allas ja poreallas.
Säilytystilat	Kylmä ulkovaja n12 m2. Talon portaiden alla lämmin säilytystila. n. 3 m2
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Keskuspölyimuri, jonka toimivuudesta ei ole tietoa.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 91-442-6-360 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 338 m ² Tyyppi: Rinnetontti Tointti on kalliopohjainen rinnetontti. Osaksi kalliota ja osaksi nurmipihaa.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 334.5 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998 Rakentaminen alkanut: 1998 Loppukatselmus: 2003
Rakennusmateriaali	Puu Puurakenne, lautaverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys, kattolämmitys, takka ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suora sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 22000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 Julkisivun maalaus 2026 Ulkovaraston maalaus 2025 Kylpyhuoneen saumojen vaihto 2026 Uima-altaan uusiminen, uusi allas, valot, lämmitysjärjestelmä, vesipumppu. 2022 Ulkoporealtaan asennus. 2022 Terassin uusiminen UBM-komposiitti 2017 Keittiöremontti

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti ja sora Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

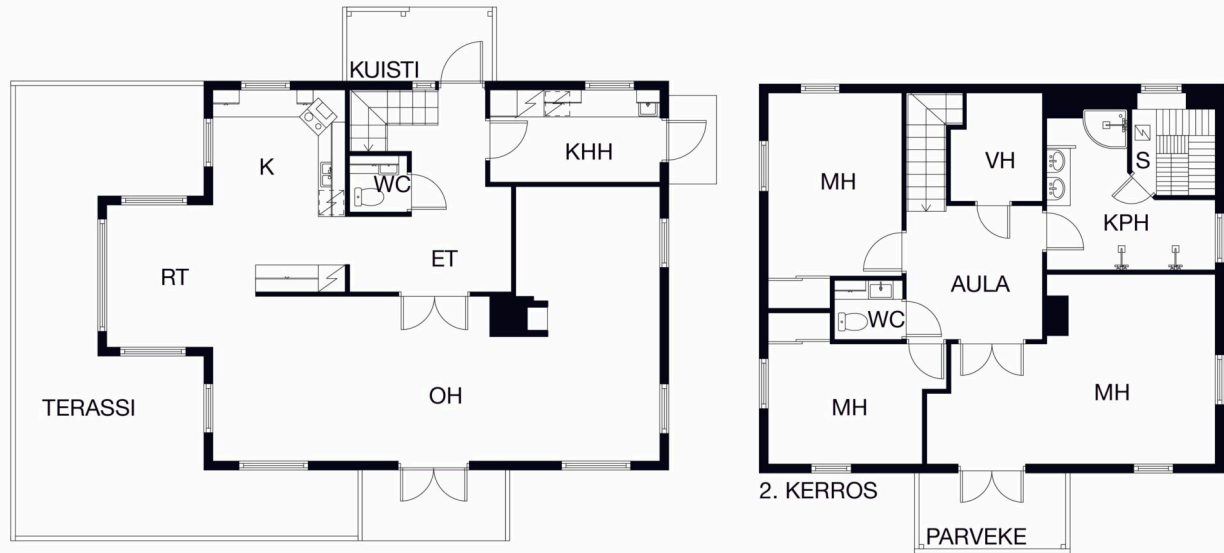
Helsingin kaupunki rakennusvalvonta / kaavoitus. Alueella ei ole merkittäviä kaavamuutoksia.

Pyydä välittäjältä kaavamääräykset ja tutustu niihin.

www.hel.fi

Vapautuu

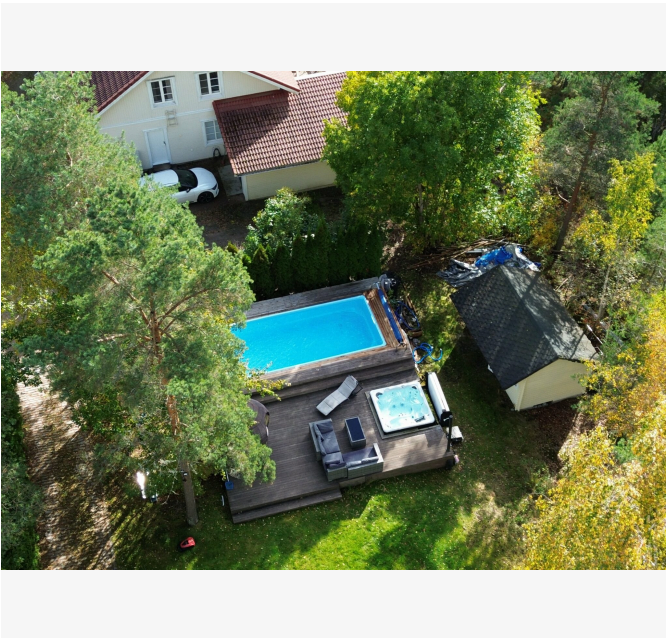
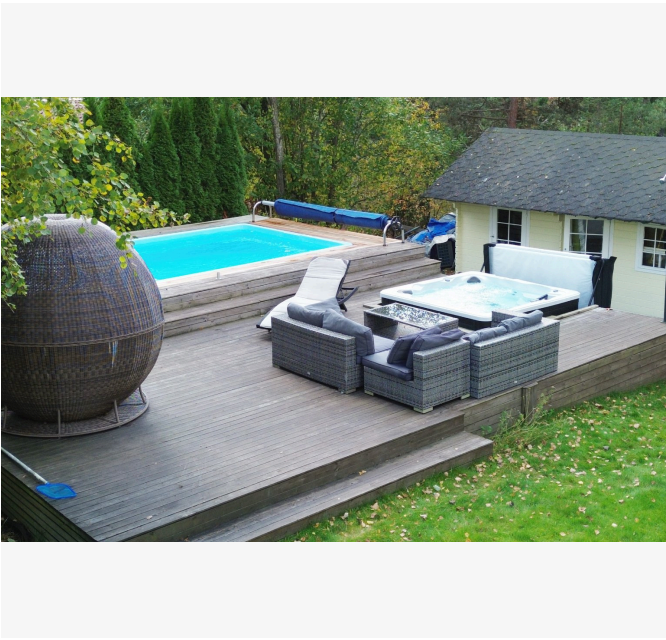
Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

POHJAKUVAT.com





Mikko Mäkelä

Asuntomyyjä

040 854 5926

mikko.makela@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