

# 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!

Tämä vuonna 2023 valmistunut tyylikäs yksiö tarjoaa modernia asumista yhdessä Kirkkonummen halutuimmista kaupunginosista. Tehokkaasti suunniteltu 30 m<sup>2</sup> koti tuntuu neliöitään suuremmalta suuren ikkunapinnan, selkeän pohjaratkaisun ja lasitetun parvekkeen ansiosta.

Vaalea ja ajaton sisustus luo viihtyisän kokonaisuuden, joka on helppo sisustaa omannäköiseksi. Moderni keittiö on varusteltu arjen tarpeisiin, ja tilava kylpyhuone tuo asumiseen käytännöllisyyttä. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisätilana.

Sarvvik tunnetaan merellisestä ympäristöstään, upeista ulkoilumaastoistaan ja laadukkaasta asuinympäristöstään. Luonto, golfkenttä, rantareitit sekä sujuvat yhteydet Helsingin suuntaan tekevät alueesta erityisen houkuttelevan niin omaan käyttöön kuin sijoitukseenkin.

Uudehko taloyhtiö tarjoaa huoletonta asumista vuosiksi eteenpäin, joten voit keskittyä nauttimaan kodista ja ympäristöstä ilman remonttihuolia. Tämä koti on erinomainen valinta ensiasunnoksi, kaupunkikodiksi tai sijoituskohteeksi kasvavalta ja arvostetulta alueelta.

Tule ja ihastu!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Sarah von Harpe / 040 1997690 tai sarah@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

ONKO OMAN ASUNNON MYYNTI AJANKOHTAINEN? Ota yhteyttä ja sovitaan maksuton arviokäynti. Saat minulta kilpailukykyisen välitystarjouksen!

Get a roof.

<http://www.roof.fi>



2.10.2026 | Julkaistu 16.06.2026

Kohdenumero 80516559

ROOF  
L K V



Sarvvik, Heinäkedontie 3 B 76, 02390 Kirkkonummi

Kerrostalo, 1h+k+kph+las. part, 30 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**149 000 €**  
(4 966,67 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**149 000 €**  
(4 966,67 €/m<sup>2</sup>)

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Yhtiövastike yhteensä

**255 € / kk**

Hoitovastike

**255 € / kk**

---

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 6640-7315                                                                                                                                                 |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                              |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                       |
| Huoneistoselitelmä       | 1h+k+kph+las. part                                                                                                                                        |
| Huoneluku                | 1                                                                                                                                                         |
| Kerros/Kerroksia         | 2/6                                                                                                                                                       |
| Asuintilojen pinta-ala   | 30 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                          |
| Kokonaispinta-ala        | 30 m <sup>2</sup>                                                                                                                                         |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                   |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.                                                                      |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                      |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, allaskaappi, peilikaappi ja suihkuseinä<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta      |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                       |
| Olohuone                 | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                      |
| Näkymät                  | Kaupunkimaiset näkymät.                                                                                                                                   |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                |

|                      |                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                               |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Sarvvikin Satakieli Kirkkonummi<br>Y-tunnus: 3527367-4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 5 214 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: FIM Vuokratontti Ky<br>Vuokra-aika päättyy: 29.10.2080<br>Vuosivuokra: 61 809,38 €<br>Vuokratontin lunastusmahdollisuus ensimmäisen kerran 30.10.2027 ja sen jälkeen viiden vuoden välein. Yhtiökokous päättää vuokratontin määräosan lunastamisesta yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Ei huoneistokohtaista tontinlunastus mahdollisuutta. |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2023<br>Käyttöönotto: 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rakennusmateriaali        | Teräsbetoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Kumibitumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: B2018<br>Voimassa: 15.09.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tehdyt korjaukset         | Takuukorjauksia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 Pihan asfaltoinnin suunnittelu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat                | Toteutetut autopaikat 52 kpl.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Isännöitsijä              | Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy<br>Päivi Silventoinen<br>Turvalaaksonkaari 2<br>01740 Vantaa<br>020 7488 195<br>paivi.silventoinen@kiinteistotahkola.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**i** MUITA TIETOJA

## Kaavoitus

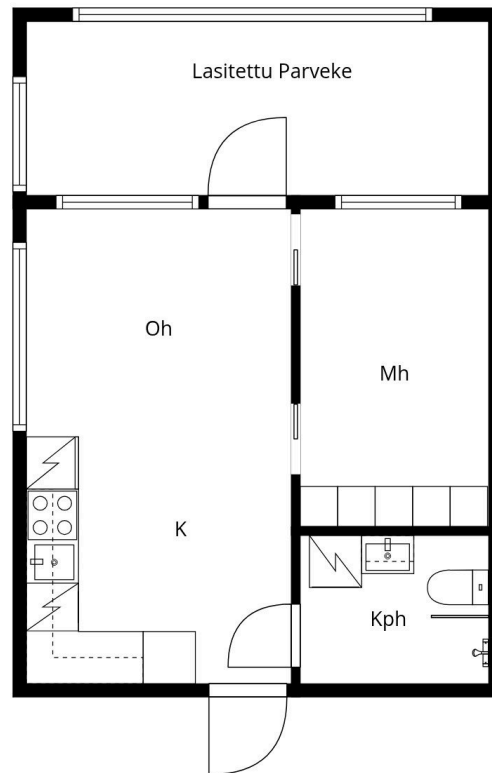
Asemakaava  
Kirkkonummen kaupunki, p. 09 29671.

## Vapautuu

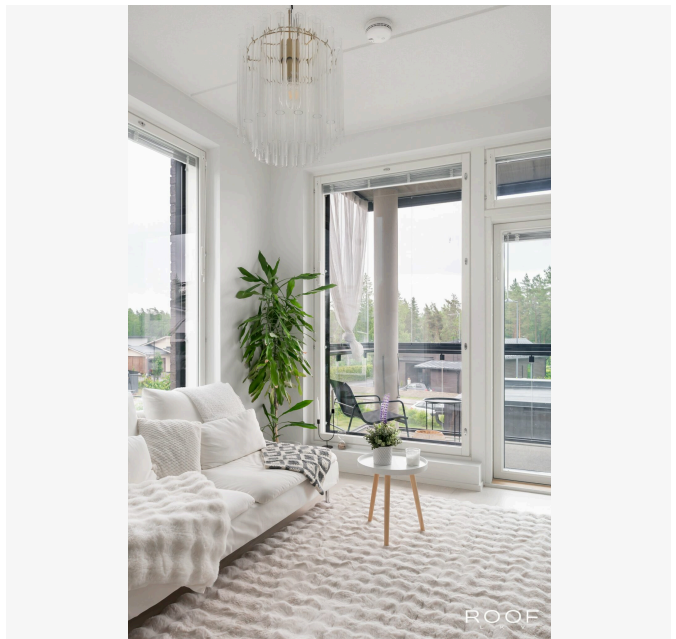
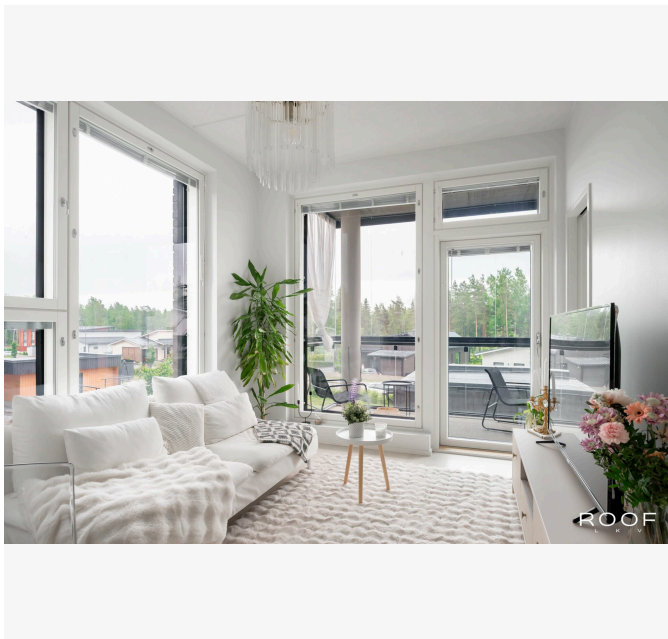
Sopimuksen mukaan  
AHVL mukaan.

## Muut merkittävät tiedot

Ei ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





**Sarah von Harpe**

Myyntineuvottelija, KiLAT, KED

040 199 7690

sarah@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