

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!

109,5m2 rivitalon päätyhuoneisto Sundsbergissa - Rauhaa, metsänäkymiä ja modernia asumista

Tämä koti sijaitsee poikkeuksellisen suojaisella paikalla metsän reunassa, jossa näkymät ovat vehreät ja tunnelma rauhallinen vuodenajasta toiseen. Tämänkaltaisia sijainteja on Sundsbergissa hyvin harvoin tarjolla.

109,5 neliön koti on suunniteltu toimimaan erityisesti lapsiperheen arjessa. Avara olohuone ja moderni avokeittiö muodostavat kodin näyttävän sydämen, josta suuret ikkunat johdattavat katseen suoraan pihalle ja metsään. Kesäpäivät jatkuvat luontevasti tilavalle terassille, joka on mahdollista myös lasittaa.

Yläkerran molemmista makuuhuoneista herääät rauhoittaviin metsämaisemiin. Tilava kodinhoitohuone, suuri kylpyhuone kahdella suihkulla sekä tunnelmallinen sauna tekevät arjesta sujuvaa myös kiireisimpinä päivinä.

Säilytystilaa on runsaasti niin asunnossa kuin noin 8 m²:n kokoisessa varastossa, johon on asennettu käytännölliset hyllyt. Taloyhtiö on viihtyisä ja rauhallinen, ja täällä asuu paljon lapsiperheitä. Päiväkoti sijaitsee vain noin 200 metrin päässä, uimaranta ja ulkoilureitit ovat lyhyen kävelymatkan päässä, ja turvallinen ympäristö tekee lasten ulkoilusta huoletonta.

Autopaikalle on mahdollista asentaa oma sähköauton latausasema, ja lisäksi taloyhtiön sähkötolppiin voidaan toteuttaa hidaslataus.

Tässä kodissa ei hurmata vain laadukkailla neliöillä – täällä ihastutaan siihen, miltä elämä tuntuu. Aamukahvi omalla terassilla metsän siimeksessä, lasten turvallinen kasvu ympäristö ja luonnonrauha aivan kotiovella tekevät tästä kokonaisuuden, jota on Sundsbergista vaikea löytää.

Jos olet etsinyt kotia, jossa moderni asuminen kohtaa luonnon ja aidosti poikkeuksellisen sijainnin, kannattaa tähän tulla paikan päälle. Osa tämän kodin viehätyksestä avautuu vasta, kun sen kokee itse.

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

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



2.10.2026 | Julkaistu 25.06.2026

Kohdenumero 80517280

ROOF

L K V



Sundsberg, Sundetin puistotie 33 C 10, 02450 Kirkkonummi

Rivitalo, 5h+kt+s, 109,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

422 798,56 €

(3 861,17 €/m²)

Velkaosuus

1 201,44 €

(10,97 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräisen osakaslyhennyksen kulu muulloin 300 € S-pankin puolelta, mutta 30.5. ja 30.11. kulu vain 100 € johtuen lainan nostopäivästä.

Toimistokulu lisäksi aina hinnaston mukaan, tällä hetkellä 75 €. Lainaosuuslaskun voi tilata kirjanpitäjältä. Lyhennyksestä tulee olla kirjanpitäjään yhteydessä kuluvan kuukauden 10. päivään mennessä, joulukuussa maksettavissa 20.11. mennessä. Tilaus verkkokaupan kautta: kiinteistotahkola.fi -> isännöinti -> asiakirjatilaukset.

Velaton hinta

424 000 €

(3 872,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

992,07 € / kk

Hoitovastike

514,65 € / kk

Rahoitusvastike

87,60 € / kk

Tontin vuokravastike

389,82 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,70 €/m²/kk (voimassa 1.7.26 alkaen). Tontinvuokravastike 3,30 €/m²/kk (voimassa 1.7.2026 alkaen). Asfalttilainan pääomavastike 0,350 €/velallinen m²/kk (voimassa 1.7.2026 alkaen). Rakennuslainan rahoitusvastike 0,0070 €/velallinen os/kk (voimassa 1.7.2026 alkaen). Autopaikkavastike 10,00 €/paikka/kk.

Vesimaksuennakko 25,00 €/hlö/kk. Hallitus on valtuutettu tarvittaessa perimään tai jättämään perimättä enintään 2 kk hoito- ja/tai rahoitus- ja/tai tontinvuokravastiketta vastaavan

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on ennakkomaksua, joka tasataan kulutuksen mukaan

HUONEISTO

Osakkeet

1344174-1579726

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

5h+kt+s

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	109,5 m²
Kokonaispinta-ala	109,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Pakastin Integroitu mikroaaltouuni
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys Kaksi sadesuhkua
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä

Säilytystilat	Ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Kullekin asuinhuoneistolle kuuluu yksi lämpöpistokkeellinen autopaikka. Yhtiön välittömään hallintaan jääviä autopaikkoja on yhteensä 15, joista lämpimiä 4.
Muutostyöt huoneistossa	Asennettu viilentävä ilmalämpöpumppu yläkertaan. Kesä 2023
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

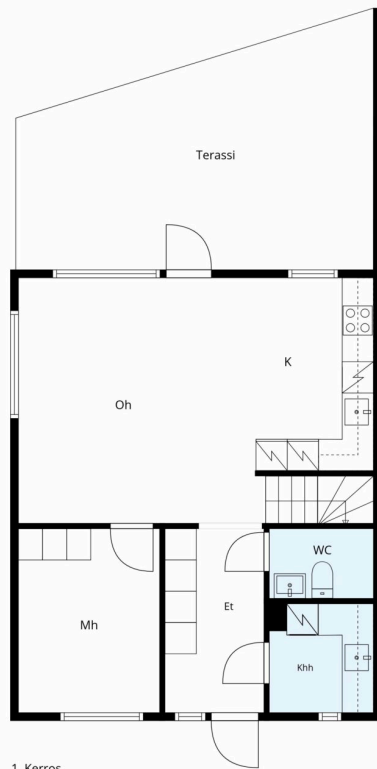
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Kirkkonummen Rakkapuisto Y-tunnus: 3176222-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-483-0002-0115
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 6 033,1 m ² Vuokranantaja: OP Tonttirahasto Ky Vuokra-aika päättyy: 25.05.2071 Vuosivuokra: 47 864 € Osuus lunastettu: Ei Tonttiosuus on lunastettavissa seuraavan kerran lokakuussa 2026. Tonttiosuuden lunastushinta on 10/2023 ollut 90 252,45 €+ 3% vero ja muut kulut arviolta 700 €. Vuoden 2026 lunastushinta on saatavissa vasta lokakuussa 2026, mikäli osakas haluaa lunastaa vuokratontin. Lunastushinnan lisäksi muut kustannukset arviolta pari sataa euroa - n. 1000 euroa, riippuen lunastajien määrästä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkovarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

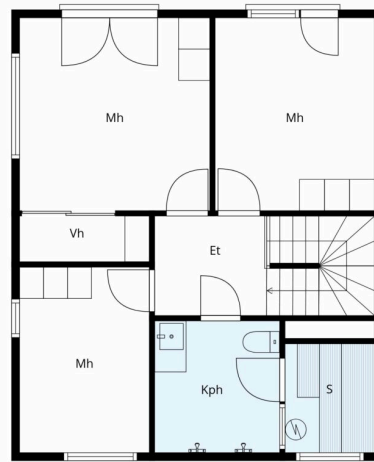
Tehdyt korjaukset	2023: Ilmalämpöpumpun asennus huoneistoon C10 (osakkaiden toimesta). Tilikauden 2025 aikana normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimia. Vuositakuukorjauksiin liittyvien puutelistojen, selvitysten ja kilpailutusten hoitaminen (kustannuksia 4 118,85 € vuodelta 2025)
Suunnitellut korjaukset	Suunnitellut korjaushankkeet 2026–2030: normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimia + takuukorjaukset (2026), normaaleja huolto- ja kunnossapitotoimia (2027–2030)
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 37 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Päivi Silventoinen +358207488195 paivi.silventoinen@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 25.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Sevifi Ab Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Rakennuttaja Rakka Asunnot Oy asetettiin konkurssiin 31.7.2024

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 2kk tai sopimuksen mukaan

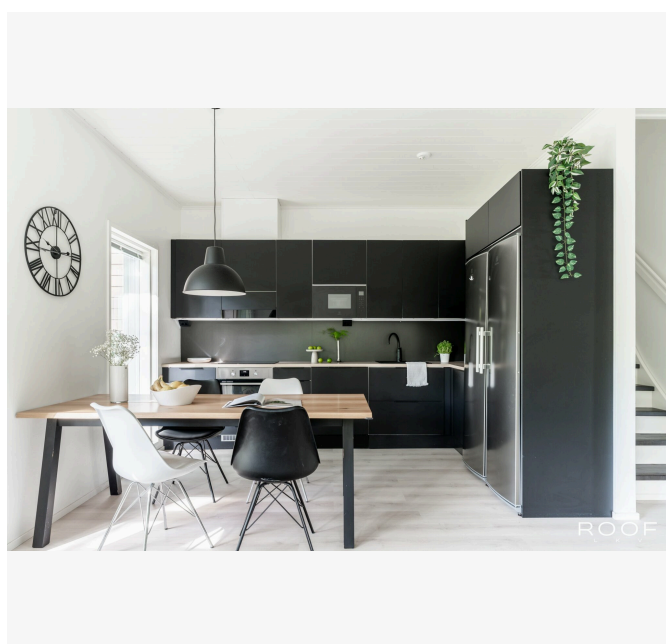
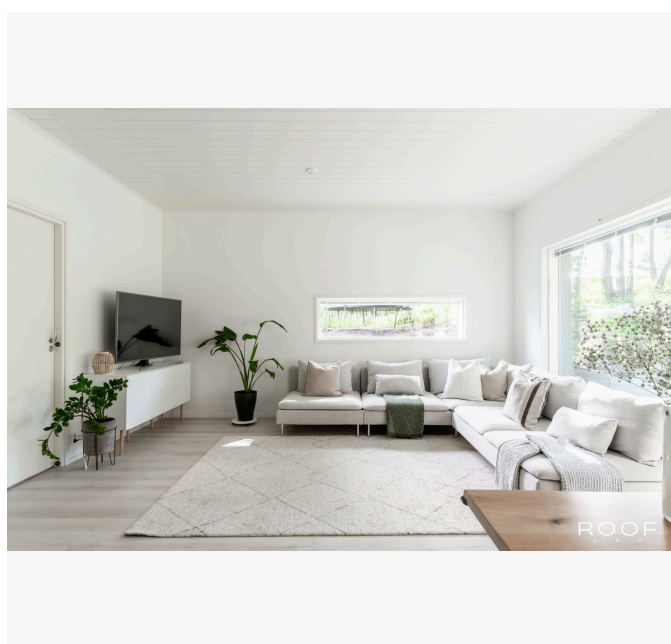


1. Kerros



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