

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!

Täysremontoitu kaksio Gesterbyssä valmiina uudelle omistajalle

Etsitkö huoletonta, modernia ja täysin muuttovalmista kotia rauhalliselta alueelta? Tämä Gesterbyssä sijaitseva 49,5-neliöinen kaksio tarjoaa poikkeuksellisen helppoa ja laadukasta asumista. Asunto on juuri kokenut täydellisen muodonmuutoksen ja se vapautuu heti uudelle omistajalleen!

Asunnon keittiö on remontoitu täydellisesti kodinkoneita, kaapistoja ja pintoja myöten. Samalla myös olohuoneen ja makuuhuoneen seinä- ja lattiamateriaalit (tyylikäs laminaatti) on uusittu kokonaisuudessaan. Tänne voit kantaa huonekalut suoraan sisään! Pohjaratkaisu on erittäin tehokas, kun moderni avokeittiö yhdistyy saumattomasti valoisaan olohuoneeseen luoden yhtenäisen ja ilmavan oleskelutilan. Uudessa keittiössä on runsaasti kaappitilaa sekä laadukkaat varusteet (induktioliesi, uuni, liesituuletin, jääkaappipakastin ja astianpesukone). Tilavassa eteisessä on helppohoitoinen ja tyylikäs kivilaatoitus sekä kätevä vaatehuone arjen säilytystarpeisiin. Kylpyhuoneessa on kaakeloidut seinät, suihkuseinä, allaskaappi sekä valmis liitäntä pesukoneelle.

Taloyhtiö on pidetty erinomaisessa kunnossa suunnitelmallisella kiinteistönpidolla. Yhtiössä on tehty suuria panostuksia energiatehokkuuteen (siirtyminen maalämpöön 2014) ja asumismukavuutta on kohennettu esimerkiksi laajalla julkisivusaneerauksella, joka valmistui vuonna 2021.

Gesterby on vehreää, väljää ja erittäin lapsiystävällistä asuinalueutta Kirkkonummella. Alueella on erinomaiset kulkuyhteydet ja ulkoilumahdollisuudet; vierestä löytyvät laajat metsäalueet, valaistut pururadat sekä kävelyreitit. Gesterbytä sekä sen lähialueita kehitetään parhaillaan laajasti ja palvelutarjonta paranee entisestään!

Pyydä rohkeasti lisätietoja ja varaa aika näytölle!

Yhteydenotot:

Panu Tolonen

panu.tolonen@roof.fi

040-825 7872

I provide services also in English.

ROOF LKV - Get a Roof!



30.9.2026 | Julkaistu 05.07.2026

Kohdenumero 80517488

ROOF

L K V



Gesterbynpolku 14 B 12, 02410 Kirkkonummi

Kerrostalo, 2h+kk+kph+vh+parveke, 49,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

47 767,40 €

(965,00 €/m²)

Velkaosuus

27 232,60 €

(550,15 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois tilaamalla erillisen lainaosuuslaskun.

Velaton hinta

75 000 €

(1 515,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

532,95 € / kk

Hoitovastike

292,05 € / kk

Rahoitusvastike

240,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 5,90 €/m²/kk. Pääomavastike 2 (kuivatus/putkiurakka) : 0,35 €/os/kk.

Pääomavastike 3 (julkisivusaneeraus): 1,30 €/os/kk. Hoitovastikelaina HL1 (maalämpö) katetaan hoitovastikeella.

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmä autopaikka 9,00 €/kk, lämmin autopaikka 12,00 €/kk

Varastovuokra (A-B välissä) 100,00 €/kk

HUONEISTO

Osakkeet

1666-1811

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+kph+vh+parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

0/3

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö täysin uusittu 2026. Uudet pinnat, kaapistot ja kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, peili, suihkuseinä, suihku, allaskaappi ja vesikiertoinen kuivausteline Seinämateriaali: Kaakeli
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneen pinnat uusittu täysin 2026
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneen pinnat uusittu täysin 2026
Muut tilat	Tilava eteinen kivilaatoituksella Huoneistokohtainen häkkikomero taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Huoneiston parveke asennettu jälkiasennettuna (kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle)
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Ikkunat yhteen suuntaan (länsi) ja ikkunoista avautuu yhtiön rauhallinen ja vehreä takapiha.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Huoneiston terassi asennettu jälkiasennettuna (kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle). Yhtiöjärjestys §5 käsittelee parvekelasituksia.
Säilytystilat	Häkkivarasto Huoneistokohtainen häkkikomero taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Varastovuokra A-B välissä 100 €/kk (erillinen varasto).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Gesterbynpolku 14 Y-tunnus: 0127911-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-418-0001-0223 ja 257-418-0001-0224
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 631 m ² Taloyhtiöllä on kaksi tonttia: 257-418-0001-0223 (2 460 m ²) ja 257-418-0001-0224 (2 171 m ²), yhteensä 4 631 m ² . Käyttämätön rakennusoikeus 0 m ² molemmilla tonteilla.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusmateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 66
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, pyörävarasto, ulkovarasto ja pesutupa 2 asuinkerrostaloa, 47 autopaikkaa (21 lämmintä + 26 kylmää pihapaikka), 2 saunaa, 2 kuivaushuonetta, 4 polkupyöräsuoja, huoneistokohtaiset häkkikomero, väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 04.03.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroittimien asennus huoneistoihin (1 kpl/60 m ²) 2022: IV-kanavien nuohous ja perussäätö 2022: Huippuimurit uusittu 2021: Julkisivusaneeraus — ikkunat, ovet ja parvekkeet uusittu (2020–2021) 2021: Toisen maalämpöpumpun ja kompressorien uusiminen 2019: Korjattu 3 kylpyhuonetta nykymääräysten mukaisiksi 2018: Korjattu 3 kylpyhuonetta nykymääräysten mukaisiksi 2017: Korjattu 1 kylpyhuone nykymääräysten mukaiseksi 2017: Julkisivusuunnittelun aloitus 2016: Varastojen ja pyöräkellarien ovet uusittu 2016: Märkätilat kartoitettu 2015: Käytävien ja kellaritilojen valojen vaihto liiketunnistinvaloiksi 2015: Antennijärjestelmän päivittäminen 2014: Korjattu 4 kylpyhuonetta nykymääräysten mukaisiksi 2014: Siirretty maalämpöön 2013: Sadevesijärjestelmät, salaojitukset, asfaltointi uusittu 2013: Alapohjan ja talojen väliset runkolinjat uusittu (kylmä ja lämmin käyttövesi ja viemäri) 2013: Kuivatuskorjaus 2012: Molempien talojen alapohjien puhdistus 2012: IV-kanavien nuohous ja perussäätö 2011: Molempien talojen kattojen uusiminen 2010: Julkisivututkimus: Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimusraportti 2009: PTS kuntoarvio ja pitkän tähtäimen suunnitelma 10 v: Kuntoarvioraportti + PTS
Suunnitellut korjaukset	2025–2026: Ulko-ovien lukituksen uusiminen (yleiset tilat, ulko-ovet ja asunnot) iLOQ lukitus 2026: Lämmitysjärjestelmän perussäätö ja patteriventtiilien uusiminen 2026: Maalämpölaitteiden ääniongelmien poistaminen 2026–2028: Viemärien sukitus 2027: Huoneistojen märkätilojen suunnitelmallinen peruskorjaus 3/vuosi + epoksikorjaukset
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Hallituksen kirjallinen selvitys kunnossapitotarpeesta 2026–2030 on laadittu. Esitetty yhtiökokoukselle 2025.

Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 23.04.2009 Kuntotutkimus: 18.08.2010 2009: Kuntoarvioraportti + PTS, Nexon Consulting 2010: Julkisivu- ja parvekerakenteiden kuntotutkimusraportti, Ositum Oy 2016: Märkätilojen kartoitus, Jykevä Palvelut Oy 2017: Lisärakentamismahdollisuuden selvittäminen, SitoWise Oy
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 1977. IST:n mukaan kaikkien ennen vuotta 1994 rakennettujen kiinteistöjen osalta mitään purkutöitä ei saa aloittaa ennen haitta-ainekartoituksen tarpeellisuuden selvittämistä.
Kiinnitykset	3 685 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	5 019 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kylmiä pihapaikkoja 26 kpl (9 €/kk), lämpimiä pihapaikkoja 21 kpl (12 €/kk). Yhteensä 47 autopaikkaa. Pihapaikat: 47 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Marja-Leena Arhima-Oinonen Läkkisepäntie 23 00620 Helsinki 0407017146 marja-leena@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 29.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sevifi Oy Ab, Purotie 4, 02400 Kirkkonummi

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palvelut: Kirkkonummen liikekeskustan kattavat palvelut (kuten Kauppakeskus Kirsikka, Prisma, K-Citymarket, Lidl, pankit, apteekki, pääkirjasto Fyry ja hyvinvointikeskus) sijaitsevat noin 2 kilometrin etäisyydellä. Gesterbyn palvelut: Aluetta kehitetään kovaa vauhtia ja läntisen-Gesterbyn kaavassa on varaus lähikaupalle Gesterbyntien varrella (tehty sopimus K-ryhmän kanssa). Alue: Kohde sijaitsee Gesterbyn asuinalueella Kirkkonummella. Alue on vihreää, väljää ja lapsiystävällistä pientalo- ja kerrostaloaluetta. Alueella panostetaan nyt erityisen paljon täydennysrakentamiseen ja julkisen infrastruktuurin rakentamiseen. Ympäristö ja ulkoilu: Gesterbyn alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet. Lähellä sijaitsevat Gesterbyn ja keskustan väliset metsäalueet ja pururadat/valaistut ulkoilureitit. Myös uimahalli ja urheilupuisto sijaitsevat lyhyen matkan päässä keskustan suunnassa (n. 1,5–2 km).
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Gesterbyssä on käynnissä suuri koulukeskushanke, joten alueen koulutarjonta on erinomainen ja moderni:
Gesterbyn koulu (suomenkielinen alakoulu, luokat 1-6) – sijaitsee kävelyetäisyydellä (n. 400 m).
Winellska skolan (ruotsinkielinen yhtenäiskoulu, luokat 1-9) – sijaitsee samassa koulukeskuksessa (n. 400 m).
Papinmäen koulu (erityiskoulu) – sijaitsee alueella.
Kirkkoharjun koulu (suomenkielinen yläkoulu) ja Kirkkonummen lukio / Porkkala gymnasium sijaitsevat keskustassa (n. 2-2,5 km).
Päiväkoti: Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on useita varhaiskasvatusvaihtoehtoja, kuten Gesterbyn päiväkotit – n. 400 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

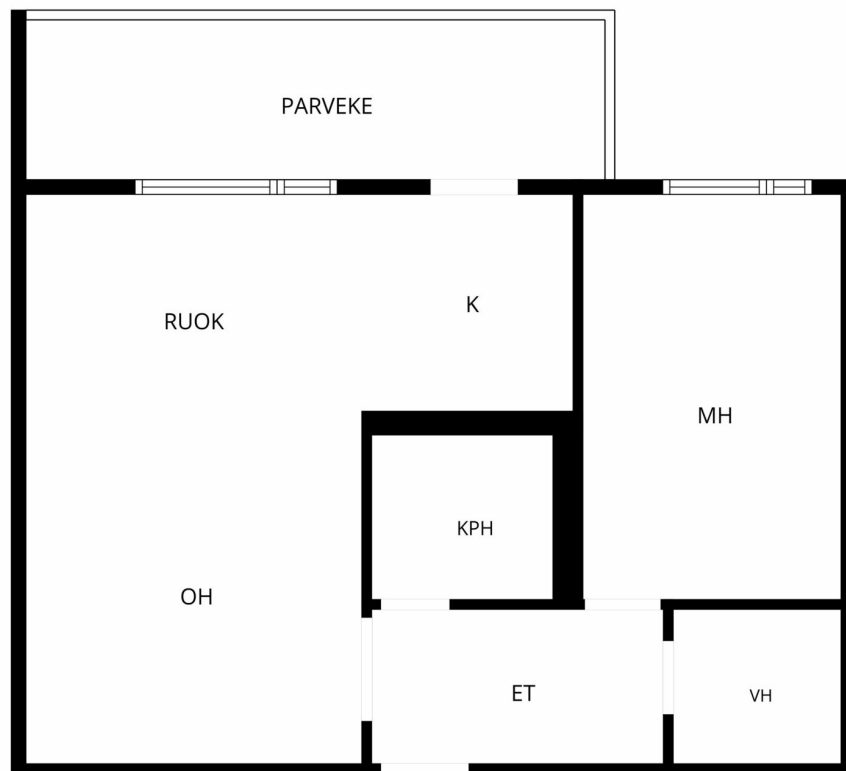
Kaavoitus

Asemakaava
Ostajan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin tarkasti.
Puh. 09 29671
<https://kirkkonummi.fi/kaavoitus/voimassaolevat-kaavat-ja-rakennuskiellot/>
https://kirkkonummi.fi/wp-content/uploads/2024/10/Kirkkonummen-kaavoitusohjelma_2025-2028.pdf

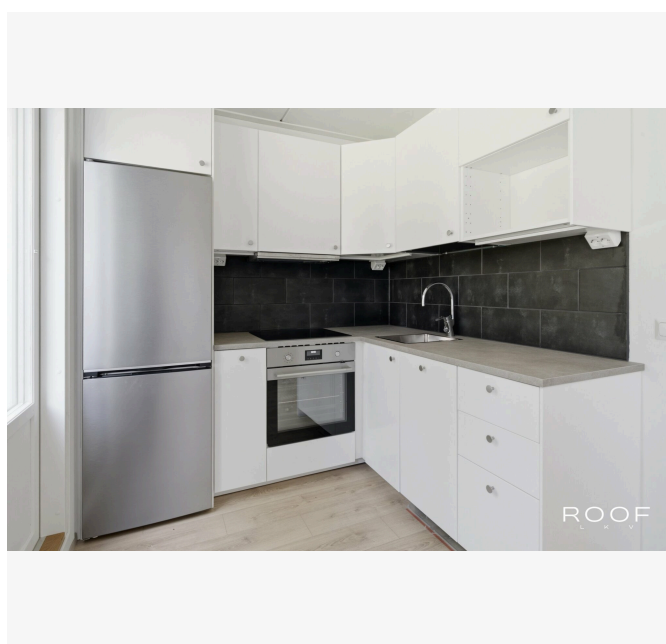
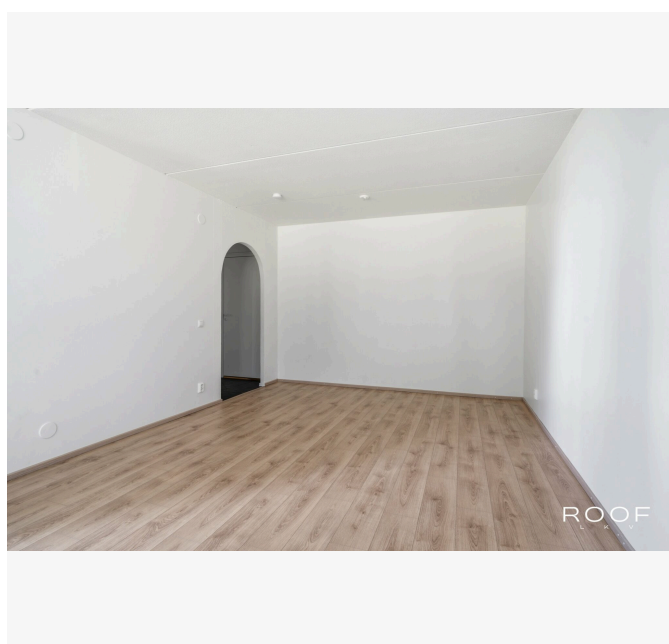
Kaavoitusarkkitehti
Maria Pudas
puh. 040 126 9256
vastuualue: pohjoinen Kirkkonummi

Vapautuu

Heti



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Panu Tolonen

0408257872

panu.tolonen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

+358 20 7304 1109

www.roof.fi

Metsäläntie 20, Helsinki



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