

# 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!

## Modernia asumista luonnon rauhassa paritalokodissa, tervetuloa Kilon Gretaan!

Kilon halutulle ja viihtyisälle pientaloalueelle rakentuu Kilon Greta, joka koostuu yhdeksästä laadukkaasta kodista: neljästä paritalosta ja yhdestä erillistalosta. Tontti rajautuu kahdelta sivulta puistoalueeseen, mikä luo ainutlaatuisen rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön asumiseen.

Arki sujuu täällä vaivattomasti, sillä koulut, päiväkodit, päivittäistavarakaupat sekä muut palvelut sijaitsevat lähellä. Myös liikenneyhteydet ovat erinomaiset, joten liikkuminen eri puolille pääkaupunkiseutua onnistuu helposti.

Asunto B3 on 87 m<sup>2</sup> toimivapohjainen kaksikerroksinen koti, jossa on 4h, k, s sekä ulkovarasto.

Alakerta on suunniteltu arjen sujuvuutta ajatellen. Avara olohuone ja keittiö muodostavat viihtyisän oleskelutilan, jonka näyttävä 2,9 metrin huonekorkeus tuo tilaan avaruutta ja valoisuutta. Olohuoneesta on lasiliukuoven kautta käynti katetulle terassille, jonka voi halutessaan lasittaa muutostyönä ja ottaa käyttöön pitkälle syksyyn saakka.

Lisäksi alakerrassa sijaitsevat tilava kodinhoitohuone, kylpyhuone, sauna sekä eteisen yhteydessä erillinen wc.

Yläkerrassa sijaitsevat kodin kolme reilunkokoista makuuhuonetta. Päämakuuhuoneen yhteydessä on oma vaatehuone. Toisen tilavan makuuhuoneen yhteydestä on käynti parvekkeelle, johon on mahdollista toteuttaa lasitus muutostyönä. Myös yläkerran huonekorkeus on poikkeuksellisen korkea, noin 2,65 metriä, mikä lisää asumismukavuutta. Kerroksessa on lisäksi oma kylpyhuone.

Tämä koti sijaitsee rauhallisella ja arvostetulla Kilon alueella, joka on erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Luonnonläheinen ympäristö, toimivat tilaratkaisut ja laadukas uudiskohde tekevät tästä kodista erinomaisen valinnan niin tämän päivän kuin tulevaisuudenkin asumiseen.

Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026.

<https://kilongreta.fi/>

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

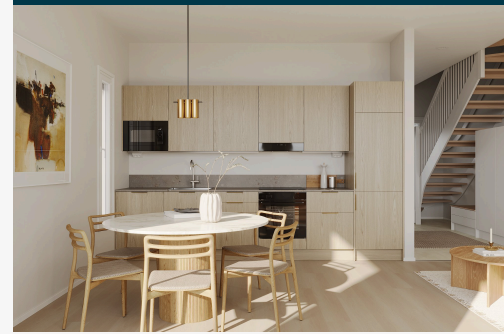
Sari Rossi / 044 983 5981

[sari.rossi@roof.fi](mailto:sari.rossi@roof.fi)

<http://www.roof.fi>

Harkitsetko asuntosi myyntiä? Varaa minulta maksuton arviokäynti,

ROOF  
L K V



kerron samalla markkinatilanteesta, palveluistani ja tehokkaasta  
Roof-välityskonseptista. Suunnitellaan yhdessä seuraavat askeleet!



30.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80520089

## Kilo, Keihäsrinne 28 B 3, 02610 Espoo

Paritalo, 4h,k,s,var, 87 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**153 271 €**

(1 761,74 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**240 729 €**

(2 767,00 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuuden voi maksaa pois, kun asunto on valmis.

Velaton hinta

**394 000 €**

(4 528,74 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**1 959,20 € / kk**

Hoitovastike

**234,90 € / kk**

Rahoitusvastike

**1 345,02 € / kk**

Tontin vuokravastike

**379,28 € / kk**

Lisätietoa vastikkeista

RS-taloussuunnitelman mukaiset arvioidut  
asumiskustannukset:

Hoitovastike 2,70 € /osake/kk

Mediavastike 10,00 € /huoneisto/kk

Vesivastike ennakko 20,00 € /hlö/kk, tasaus  
kulutuksen mukaan

Pääomavastike yhtiölainasta, alkaen 6/2027  
(arvio). Korko+lyhennys. Pääomavastikearviot on  
laskettu 3,176 % kokonaiskorolla ja perustuvat  
oletukseen, että korot pysyvät arviointihetken  
tasolla.

Pääomavastike yhtiölainasta: Lyhennysvapaalla  
maksettava koron määrä on arviolta 662,94  
€/kk.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiölainasta on vastuussa jokainen osakas.  
Jos lainaa koskevia pääomavastikkeita ei saada  
joidenkin asuntojen osalta muutoin perittyä,  
maksuvelvollisuus voi langeta viime kädessä  
muille osakkaille.

### HUONEISTO

Osakkeet

175-261

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,s,var

Huoneluku

4

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asuintilojen pinta-ala   | 87 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 3 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kokonaispinta-ala        | 90 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lisätietoja pinta-alasta | Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kunto                    | Uusi<br>Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Kiintokalusteiden yläpuolella saattaa kulkea talotekniikkaa, esim. IV-kanavia. |
| Keittiö                  | Keittiössä laadukkaat kiintokalusteet ja työtaso. Integroidut kylmälaitteet, astianpesukone, mikro, erillisuuni, liesitaso ja liesituuletin.                                                                                                                                   |
| Pesutilat                | Kodissa kaksi kylpyhuonetta. Alakerran kph saunan yhteydessä. Kylpyhuoneessa suihku. Laattalattia ja seinälaatat. WC: Alakerrassa erillis-wc eteisen yhteydessä, yläkerran kylpyhuoneessa toinen wc.                                                                           |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Saunassa pilarikiuas ja puupaneeliverhous seinissä ja katossa. Saunan ja kph välinen seinä lasinen.                                                                                                                                                  |
| Makuuhuoneet             | Päämakuuhuoneessa erillinen vaatehuone. Kahdessa muussa makuuhuoneessa kaapistot ja toisesta huoneesta käynti katetulle parvekkeelle. Lattiat vinyyliä ja seinät maalattu.                                                                                                     |
| Olohuone                 | Olohuone ja keittiö on yhtenäistä tilaa. Tilassa hulppea huonekorkeus 2,9 m, joten luonnonvalo pääsee kauniisti sisään. Olohuoneesta käynti lasiliukuovesta katetulle takaterassille.                                                                                          |
| Kodinhoitohuone          | Erillinen kodinhoitohuone, jossa runsaasti kaappitilaa ja työtaso. Pyykinpesukonevaraus / kuivausrumpuvaraus.                                                                                                                                                                  |
| Parveke                  | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Terassi                  | Kyllä<br>Asunnossa on terassi. Terassi, joka on etelän suuntaan. Lasitusvaraus.                                                                                                                                                                                                |
| Säilytystilat            | Asuntoon kuuluu 3 m <sup>2</sup> ulkovarasto.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikka               | Asunnon hintaan kuuluu ulkoautopaikka asunnon läheisyydessä sähköpistokkeella. Mahdollista saada sähköauton latausasema lisätyönä. Mahdollista myös ostaa pihalta lisääutopaikka 5900€.                                                                                        |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                                                    |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Kilon Greta, Espoo |
|             | Y-tunnus: 3355431-7          |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | <p>Omistus: Valinnainen<br/> Pinta-ala: 3 496 m<sup>2</sup><br/> Vuokranantaja: OP Tonttirahasto Ky<br/> Vuokra-aika päättyy: 25.04.2073<br/> Vuosivuokra: 41 553,64 €<br/> Lunastushinta: 96 837,71 €<br/> Osuus lunastettu: Ei</p> <p>Yhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla, tonttiosuus on lunastettavissa. Ostaja päättää lunastaako huoneistokohtaisen tonttiosuuden yhtiölle vai maksaako kuukausittain vuokraa tontinvuokravastikkeen muodossa. Tämän huoneiston viimeisin tiedossa oleva tonttiosuuden lunastushinta on 96 837,71 euroa. Todellinen lunastushinta määräytyy kuitenkin aina sen ajankohdan mukaan, jolloin lunastus tehdään. Lunastushintaan lisätään kiinteistön varainsiirtovero sekä muut lunastuksesta aiheutuvat hallintokulut, kuten kaupanvahvistus ja lainhuuto. Ensimmäinen lunastus on mahdollista tehdä kohteen valmistuessa. Tontinvuokravastikkeen maksaminen ei lyhennä lunastushintaa.</p> <p>Tontin vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.</p> <p>Tontin vuokrauksesta ja määräosien lunastuksen ehdoista on sovittu maanvuokrasopimuksessa sekä kiinteistön määräosan kaupan esisopimuksessa.</p> |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Talovarasto, pyöräkatos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: A2018<br>Voimassa: 21.12.2033                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kiinteistönhoito          | Osakkeenomistaja vastaa hallinnassaan olevan piha-alueen kunnostapidosta. Yhtiön yleiset alueet hoitaa huoltoyhtiö.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## MUITA TIETOJA

|          |                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut | Koulut, päiväkodit ja kaupat lähellä. Kotiovelta puistoalue ja lähellä paljon urheilupaikkoja. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Liikenneyhteydet

Gretasta pääsee kätevästi julkisilla yhteyksillä eri suuntiin, myös omalla autolla on nopea ja helppo liikkua.

## Kaavoitus

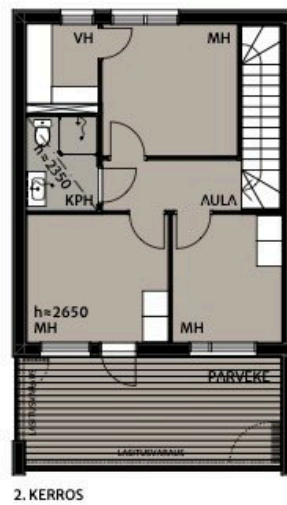
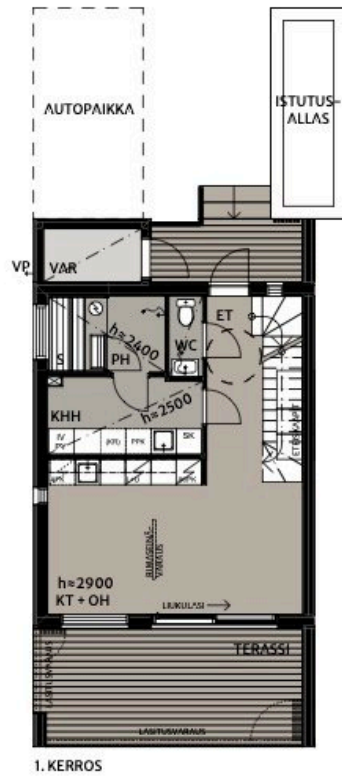
Espoon kaupunki p. 09 816 21

## Vapautuu

Muu ehto: Kohde rakenteilla, arvioitu valmistuminen 11/2026

## Muut merkittävät tiedot

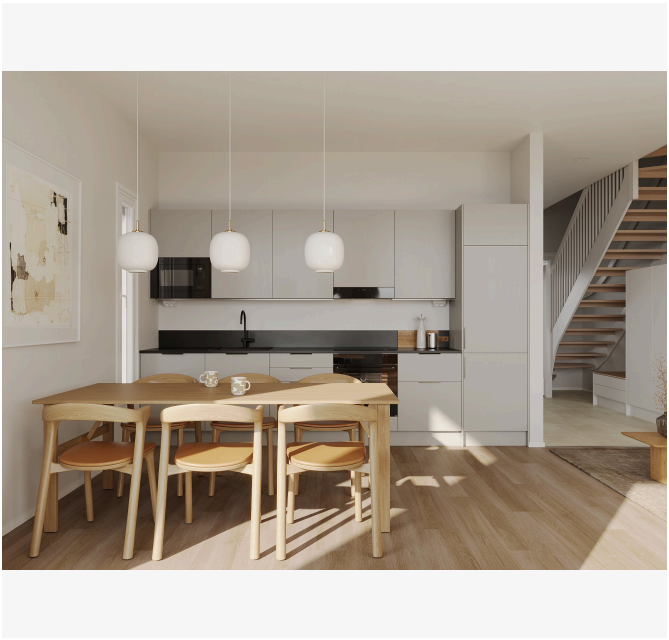
-



## Asunnot

A1, B3 ja C5  
4H+KT+S 87 m<sup>2</sup>  
+ varasto 3 m<sup>2</sup>

GRETA





**Sari Rossi**

Myyntineuvottelija

044 983 5981

sari.rossi@roof.fi

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

---

 +358 20 7304 1109

 [www.roof.fi](http://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