

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja hyvin pidettyyn yksitasoiseen rivitalokaksioon Kirkkonummen halutulla Neidonkallion alueella! Tämä koti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, valoisat oleskelutilat sekä rauhallisen asumisympäristön omalla tontilla sijaitsevassa taloyhtiössä.

Kodin sydämen muodostavat avara olohuone, ruokailutila ja keittiö, jotka yhdistyvät luontevasti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään ja olohuoneesta on käynti suojaisalle, katetulle terassille, jossa voit nauttia kesäpäivistä, grillailusta ja omasta rauhasta. Vaaleasävyinen keittiö tarjoaa runsaasti säilytys- ja työskentelytilaa sekä toimivat puitteet niin arjen ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon.

Tilava makuuhuone tarjoaa rauhalliset puitteet lepoon, ja kodin reilunkokoinen kylpyhuone yhdistettynä omaan saunaan tekee arjesta sujuvaa. Säilytystilaa löytyy mukavasti niin eteisen kaapistoista kuin sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsevasta omasta ulkovarastosta.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo asumiseen pitkäjänteisyyttä ja vakautta. Neidonkallio on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue, josta löytyvät hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä sujuvat kulkuyhteydet. Kirkkonummen keskustan palvelut, juna-asema, koulut ja päiväkodit ovat vain lyhyen matkan päässä, ja Helsinkiin kulkeminen onnistuu vaivattomasti niin junalla kuin omalla autolla.

Tämä koti on erinomainen vaihtoehto niin ensiasunnon ostajalle, pariskunnalle kuin esteetöntä ja helppohoitoista asumista arvostavalle. Tule paikan päälle kokemaan tämän kodin lämmin tunnelma ja saatat löytää juuri etsimäsi uuden kodin.

Ole pian yhteydessä minuun ja sovitaan esittely sinulle sopivaan aikaan.

At your service

Stefan von Harpe LKV
Roof Espoo
Myyntijohtaja
p. 0400 377 358
stefan@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80518753

ROOF
L K V



Neidonkallio, Ruusulentie 2 B 4, 02400 Kirkkonummi

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

215 000 €

(3 495,93 €/m²)

Velaton hinta

215 000 €

(3 495,93 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

178,35 € / kk

Hoitovastike

178,35 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Valokuituliittymämaksu 13,90 euroa / asunto / kk

HUONEISTO

Osakkeet

181-240

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+s+kph+piha

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

61,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

61,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä
Edellisen omistajan aikana tehdyt remontit:
Huonetiloihin asennettu 2020 vinyylilankku.
Saunan kiukaan uusiminen 2020.

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
Liesi: Sähköliesi
Seinämateriaali: Maali ja Välitila: Laatta
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Ilmalämpöpumppu
Pintamateriaalit	Seinät: Maali, pesuhuoneessa laatta sekä saunassa paneeli Lattiat: Vinyyli keittiössä ja olohuoneessa, parketti makuuhuoneessa. Pesuhuoneessa ja saunassa laatta
Näkymät	Puistomaiset näkymät
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, seinäkaapit ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus 2022. Terassin uusiminen 2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

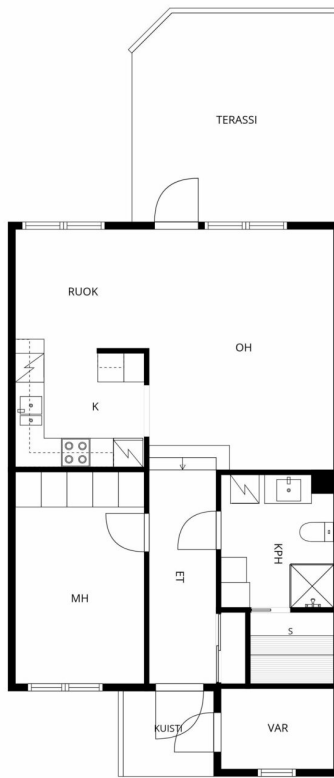
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Neidonrinne Y-tunnus: 1824171-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-496-1-302
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 805 m ²
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonikate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ja jätekatos
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Sähköpatteri Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 8300

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 11.12.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Lämminvesivaraajan uusiminen huoneistoon F 15 2025 Lämminvesivaraajan uusiminen huoneistoon F 14 2024 Ilmastointikanavien nuohous 2023 Sähköauton latausinfraan rakentaminen (ei sis. latauslaitteita) 2023 Pihavalojen uusiminen led. valoiksi (10/2023) FN Electro Oy 2022 Sähköauton latausmahdollisuuden kartoitus 2019 Kattojen kunnostus/huoltopesu 2018 Kattojen kuntoarvio 2017 Talojen huoltomaalaus 2017 10-vuotiskorjaukset päättyneet 2016 Pihateiden asfaltointi 2014 Kiinteistön 10- vastuutarkastukset käynnistetty 2013 Lumiesteiden lisäys puutuville lappeille 2013 Ilmastointikanavien nuohous 2012 Väestönsuojan tarkastus 2012 Lumiesteiden lisäys 2011 Lukoston uudelleensarjoitus
Suunnitellut korjaukset	PTS-kartoitus 2027 Salaojaverkoston huuhtelu- ja kuvaus 2027 Lämminvesivaraajien uusiminen tarvittaessa 2029
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2018 kattojen kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 219 128 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki autopaikat ovat lämpötolppapaikkoja. Mahdollisuus sähköauton lataukseen max 11 kw teholla, lataaja maksaa laitteen kustannukset Pihapaikat: 24 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	KIRKKONUMMEN HUOLTO OY Timo Koskinen 09 221 9090 Isännöitsijäntodistus: 03.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sevifi Oy

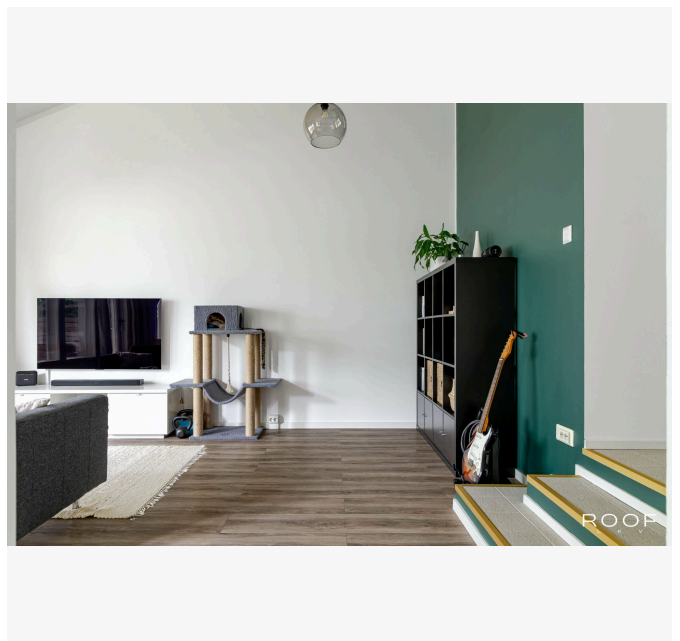
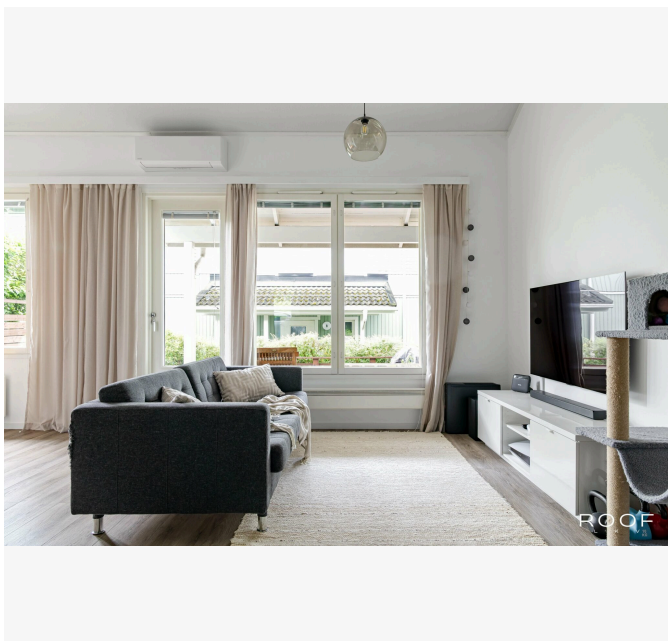
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kirkkonummen kunta puh. 09 296 71
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Stefan von Harpe

LKV, LVV

040 037 7358

stefan@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