

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!

Kirkkonummi Svartvik 5 huonetta, keittiö, kaksi kylpyhuonetta, sauna sekä tilava autotalli noin 130 m²/190 m².

Haaveiletko rauhallisesta kodista luonnon keskellä ilman pitkiä välimatkoja?

Tässä kodissa yhdistyvät hyvä sijainti ja luonnonläheinen asuminen. Kirkkonummen keskustan kauppakeskus, palvelut ja juna-asema ovat vain noin 10 minuutin ajomatkan päässä, Espooseen ajat noin 20 minuutissa ja Helsingin keskustaan noin 30 minuutissa.

Vuonna 1969 valmistuneessa talossa on toimiva pohjaratkaisu: 5 huonetta, keittiö, kaksi kylpyhuonetta, sauna sekä tilava autotalli. Asuinpinta-alaa on noin 130 m² ja kokonaisalaa noin 190 m². Kodin käyttökustannukset pysyvät maltillisina energiatehokkaan ilmavesilämpöpumpun, ilmalämpöpumpun sekä olohuoneen varaavan takan ansiosta. Kiinteistöllä on lisäksi oma porakaivo.

Suuri ja vehreä puutarhapiha tarjoaa runsaasti tilaa oleskeluun, leikkeihin ja puutarhanhoitoon. Pihapiiristä löytyvät viihtyisä terassi sekä tunnelmallinen laavu, joissa voi nauttia luonnon rauhasta ympäri vuoden. Autotallin lisäksi pihalla on pysäköintitilaa noin neljälle autolle. Korkea ja tilava autotalli soveltuu erinomaisesti myös esimerkiksi asuntoauton, asuntovaunun tai veneen säilytykseen.

Sijainti on todellinen helmi luonnon ja vesistöjen ystäville. Kiinteistöllä on venevalkamaoikeus, rantaoikeus sekä oikeus yhteisiin vesialueisiin. Vitträsk-järven uimarannalle on matkaa vain noin 200 metriä, ja lisäksi käytettävissä on yksityinen uimaranta Humaljärven puolella. Metsäinen ympäristö tarjoaa upeat puitteet ulkoiluun, retkeilyyn ja rentoutumiseen kaikkina vuodenaikoina.

Kylpyhuoneet on remontoitu vuosina 2010 ja 2015, joten märkätilat ovat hyvässä kunnossa. Kodin lämmin tunnelma, luonnonläheinen sijainti ja monipuoliset mahdollisuudet tekevät tästä kohteesta erinomaisen vaihtoehdon niin perheelle, pariskunnalle kuin vapaa-ajan asunnon etsijällekin.

Tämänkaltaisia kohteita tulee myyntiin erittäin harvoin. Samassa paketissa yhdistyvät oma rauhallinen sijainti metsäluonnon keskellä, venevalkamaoikeus, rantaoikeudet ja vesialueiden käyttöoikeus, kaksi uimarantaa, suuri puutarhatontti, monipuoliset säilytystilat sekä nopeat yhteydet Kirkkonummen palveluihin, Espooseen ja Helsinkiin. Tässä kodissa voit nauttia aidosta luonnonrauhasta ilman, että arjen palvelut tai työmatkat ovat kaukana.

Tervetuloa Kirkkonummen Svartvikiin tutustumaan tähän erittäin edulliseen omakotitaloon, joka soveltuu erinomaisesti niin vakituiseksi kodiksi kuin ympärivuotiseksi vapaa-ajan asunnoksikin, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, edullinen asuminen ja hyvä sijainti – kokonaisuus, jota harvoin tarjolla!

ROOF
L K V





Veklahti, Tapsitie 1, 02400 Kirkkonummi

Omakotitalo, K+RT+OH+4*MH+2*KPH/WC, 130 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

288 000 €
(2 215,38 €/m²)

Velaton hinta

288 000 €
(2 215,38 €/m²)

Vesi ja jätevesi
65 € / kk

Lämmitys
Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Kiinteistövero
370 € / vuosi

Puhtaanapito
7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Kokonaissähkönkulutus: 18000 kWh / 2024.
16000 kWh / 2023. Arvio noin 150,-/kk laskettuna
8,5 senttiä/kWh.
Kiinteistövero: 370,00€ / 2025
Tiemaksut: 108,00€ / 2025 (sis.tien
kunnossapidon)
Vesi ja jätevesi: Umpisäiliön tyhjennys 120€ kerta,
tyhjennysväli n.8 viikkoa
Puhtaanapito: Tyhjennettävä biojäteastia 7€/kk
Lisätietoja / muut maksut: Yhdistysmaksu 60€
vuodessa

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	K+RT+OH+4*MH+2*KPH/WC
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	130 m²

Muiden tilojen pinta-ala	60 m ²
Kokonaispinta-ala	190 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala on omistajan ilmoituksen mukaan 130 m² K+RT+OH+4*MH+2*KPH/WC. Muut tilat erillinen autotalli 60 m², Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Tarkan asuinpinta-alan selvittämiseksi suosittelemme pinta-alamittausta.
Kunto	Tyydyttävä Salaojat tehty talon yläosan osalta ja molemmat päädyt. Rakennuksen kattovedet oli ohjattu rännien ja syöksyjen kautta talon nurkille, josta ne imeytetään tontin alarinteessä olevaan kivipesään
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, erillinen pakastin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: betoni Seinämateriaali: Maali ja välitila mikrosementti. Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu 2015.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone 1 remontoitu noin 2010. Kylpyhuone 2 remontoitu 2015.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa varaava takka.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Terassit 2 kpl.
Säilytystilat	Kellarikomero ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja ulkopaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Laavu, autotalli.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: JUHALA Kiinteistötunnus: 257-476-5-72 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2983 ha Tyyppi: Rinnetontti 1) Tieoikeus Oikeutettu: 257-476-5-72 JUHALA Rasitetut: 257-476-5-129 (X) JUUS 2) SAA TILALTA RN:O 5:129 OIKEUDEN KÄYTTÄÄ KARTALLE YLEISI RAS.ALUEIKSI MERKITTYJÄ TEITÄ JA RANTA-ALUEITA
Rakennusoikeus	(Poikkeuslupa (Katso kunnan rakennusjärjestys sivu 8 198 rakennuspaikka) KTS lisätiedot. www.kirkkonummi.fi >Asuminen ja ympäristö > Raken nus val vonta > Raken nus jär jestys)
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969 Käyttöönotto: 1969 Rakentaminen alkanut: 1969 1969 – 1992 Rakennus on laajennettu osissa. 1. laajennusosa on valmistunut 1973. Nykyisen muotonsa rakennus on saanut 1992.
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: tyydyttävä
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	autotalli/varasto
Muut rakennukset	Autotalli ja laavu
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 23.05.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Umpisäiliö. Tyhjennys noin 8 viikon välein.

Tehdyt korjaukset	2004 Peltikaton uusinta, Porakaivo, Alakerran laminaattilattia ja makuuhuoneen kaapistot 2005 Varaava takka 2010 Vesivahinko alakerran kylpyhuone ja viereinen makuuhuone, kuivatus ja remontointi Vesijohtojen uusiminen, pex-putket, Kylpyhuoneen kaakelointi ja kalusteet 2012 Alakerran makuuhuoneiden sisäkatot, vaihto paneeleista kipsilevyihin 2015 Ilmavesilämpöpumpun vaihto öljylämmityksen tilalle, Ilmalämpöpumpun asennus olohuoneeseen Yläkerran lattialevyjen uusinta ja korjaus, Yläkerran laminaatin asennus, Yläkerran sisäkattojen panelointi Keittiön remontointi, Keittiön ja yläkerran kylpyhuoneen putkien vaihto pex-putkiin, Sähköjohtojen korjausta ja uusimista Yläkerran kylpyhuoneen ja saunan remontointi (lattiakaivon kytkentä umpisäiliöön) Salaojia, talon etupuoli 2017 Ulko-ovien ja osan ikkunoista uusiminen 2020 Uusi kiuas, Harkkomuuri talon alapuolelle 2020 Laavun rakennus 2021 Talon maalaus, Ikkunoiden tippapeltien asennus ja sisäänkäynnin harjakaton rakennus 2022 Etupihan terassin rakennus 2023 Freshin ilmavaihtojärjestelmä 2023 Elisa 5G-kotinetti 2023 Ulkoportaat ylätontille, Pihan aitaus 2024 Takapihan terassin uusiminen, Salaojia, takapiha, yläosa ja talon toinen sivu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.05.2025 Kosteusmittaus: 14.05.2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Juna-asemalle autolla noin 10 minuuttia.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 108 € / vuosi
Ranta	Rantaoikeus Tyyppi: Järvi Vesistö: Humaljärvi ja Vitträsk Rantaoikeus ja oikeus vesialueisiin. Smedsbyn kalastusosuuskunta yhteinen vesialue 257-476-876-1 Humaljärvi ja 257-476-876-6 Vitträsk. Venevalkamaoikeus. Alueella uimaranta n. 200m päässä kiinteistöstä.

Kaavoitus

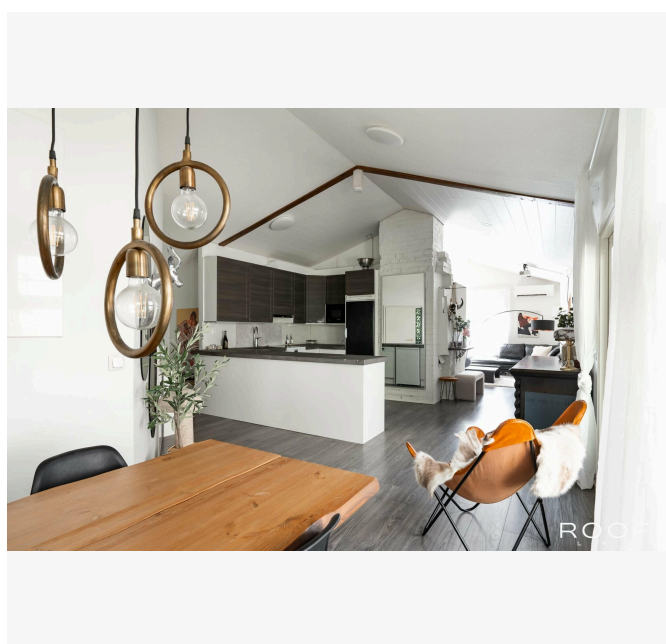
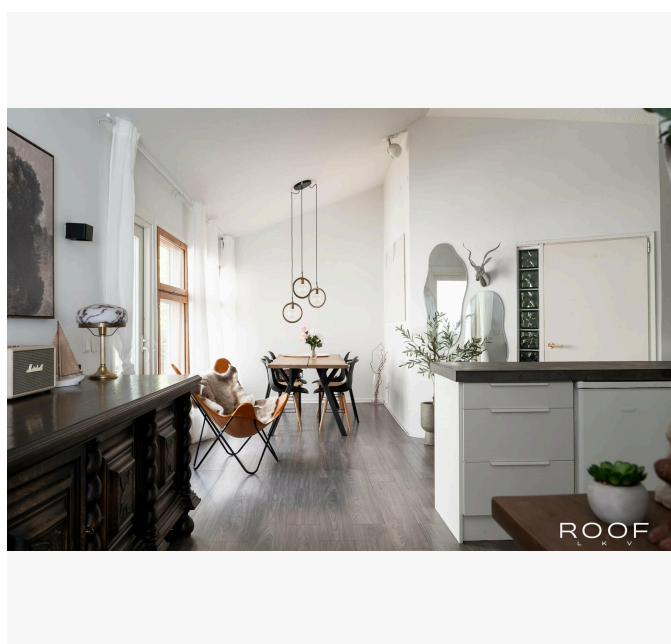
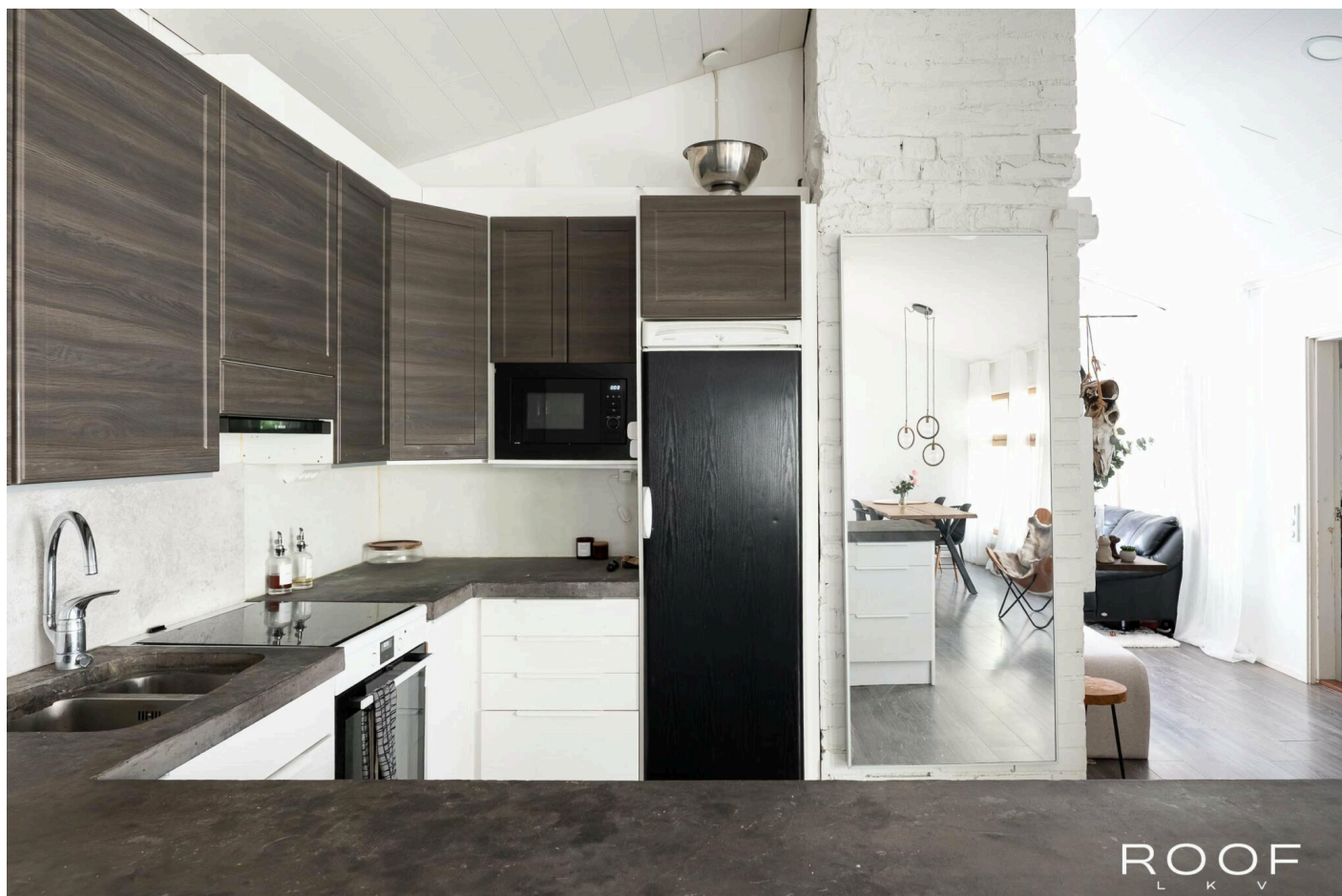
Haja-asutusalue ja yleiskaava

Lisätietoja antaa: Kirkkonummen kaavoittaja. Kirkkonummen kunta vaihde
09 29671

Vapautuu

Muu ehto: 1kk/sopimuksen mukaan







Sakari Ikonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+35840 046 5016

sakari.ikonen@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