

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!

Harvoin tarjolla - ylimmän kerroksen tilava neljän huoneen koti Kilossa!

Tässä kodissa yhdistyvät väljiys, toimiva pohjaratkaisu ja ylimmän kerroksen rauha. Tämän kokoluokan neljän huoneen asuntoja tulee alueella harvoin myyntiin, joten koti tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden erityisesti perheelle tai lisätilaa kaipaavalle.

Asunnon erinomainen läpitalon pohjaratkaisu tekee kokonaisuudesta valoisan ja helposti kalustettavan. Tilava olohuone toimii kodin luontevana keskipisteenä, ja sieltä on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke tuo mukavasti lisää oleskelutilaa pitkälle syksyyn ja tarjoaa viihtyisän paikan esimerkiksi aamukahville tai rentoutumiseen päivän päätteeksi. Ylimmässä kerroksessa saat nauttia omasta rauhasta ilman yläpuolelta kantautuvia asumisen ääniä.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo asumiseen vakautta ja ennakoitavuutta ilman tontinvuokraan liittyviä kustannuksia tai korotuspaineita.

Kilo on viihtyisä ja pidetty asuinalue, jossa yhdistyvät luonnonläheisyys, sujuvat liikenneyhteydet ja monipuoliset arjen palvelut. Kilon juna-asemalta pääsee nopeasti niin Helsingin keskustan kuin muun pääkaupunkiseudun suuntaan, ja myös autolla liikkuminen on vaivatonta. Alueelta löytyvät päiväkodit, koulut, lähikaupat sekä hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kauppakeskus Sello ja Leppävaaran kattavat palvelut sijaitsevat lisäksi lyhyen matkan päässä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan: 3h+k

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 26.07.2026

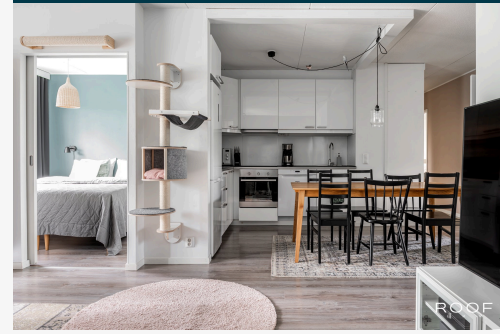
Kohdenumero 80523060

Kilo, Nuijavuori 1 B 17, 02630 Espoo

Kerrostalo, 4h, k, kph, lasitettu parveke, 77 m²

ROOF

L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

203 902,38 €

(2 648,08 €/m²)

Velkaosuus

11 097,62 €

(144,12 €/m²)

Velaton hinta

215 000 €

(2 792,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

548,31 € / kk

Hoitovastike

443,87 € / kk

Rahoitusvastike

104,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike RL5 47 €/kk

Pääomavastike RL6 57,44 €/kk

Autopaikkavuokra 10€/kk.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

7 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet

33889-36499

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, lasitettu parveke

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

77 m²

Kokonaispinta-ala

77 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Induktioliesi
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi ja peilikaappi
Seinäateriaali: Laatta
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
VARUSTUS: Vaatekaapistot

Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen VARUSTUS: Vaatekaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Muutostyöt huoneistossa	2014: Edellinen omistaja remontoanut keittiön ja rakentanut yhden lisähuoneen. 2014: Kylpyhuone remontoitu 2020: Sovella säilytysjärjestelmän asennus vaatehuoneeseen, kaikki seinät maalattu. 2023: Jäkkäppipakastimen uusiminen. 2022: pesualtaan/allaskaapin sekä peilikaapin vaihto 2024: kylpyhuoneen suihkunurkkauksen kaakelisaumojen vaihto + silikonisaumojen vaihto (lattia, suihkuseinän pystykulmat sekä wc-istuin 2026: KYlpyhuoneen katon kunnostus ja maalaus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

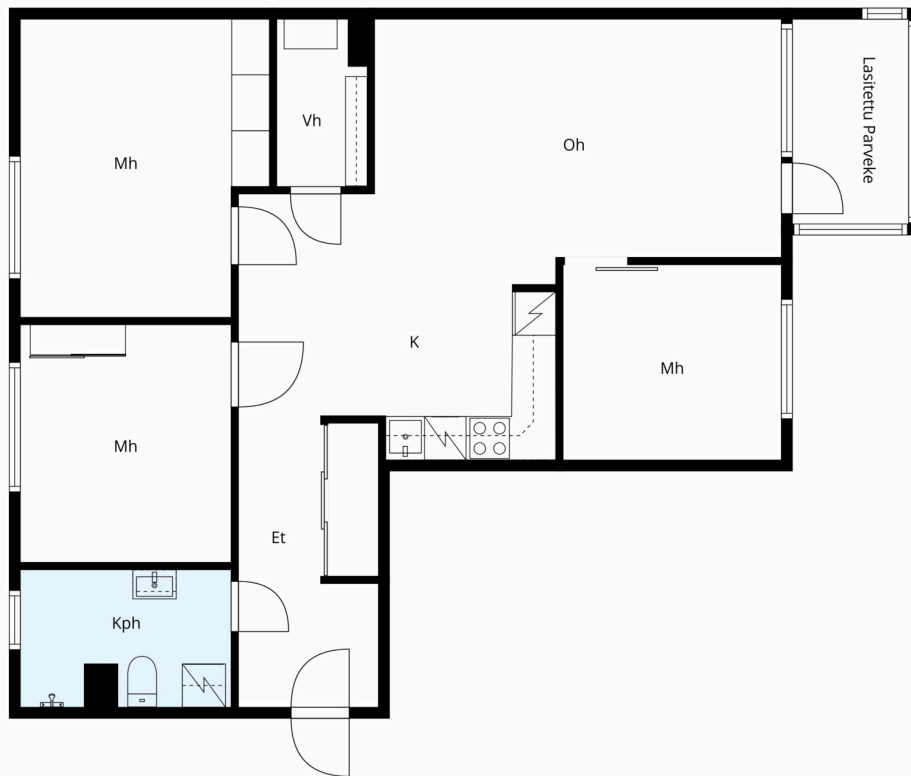
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Nuijavuori 1 Y-tunnus: 0736572-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 176 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 45
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarasto, kerhohuone, kuivaushuoneet, lastenavaunuvarasto, pesula, saunatilat, tekninen tila, ulkoiluvälivarasto, kaapeli-TV ja laajakaista.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018

Tehdyt korjaukset	2004:Parvekkeiden ja julkisivujen kunnostus 2007:2-talon alapohjan korjaus 2009:Lämmönvaihtimen uusiminen 2010:Lukkojen uudelleen sarjoitus 2012:DNA-Welko kiint. laajakaista ja kaapeli tv 2012:Pihavalojen uusimisen suunn. ja osatoteutus 2013:Patteriventtiilien uusiminen ja lämmönsäätö 2013:Pihavalojen uusiminen 2014:Kuntoarvio RS-15 2015:Ilmanvaihto hormien puhdistus 2015:Pesukoneen uusiminen 2015:Kuivauspuhaltimen uusiminen 2017:Vesikaton peruskorjaus 2018:4kpl asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien korjaus 2018:Pohjaviemäreiden ja A-talonpystyviemäreiden kuvaus ja huuhtelu 2018:Julkisivusaumojen uusinta 2019:2 kpl märkätilojen peruskorjauksia, B16, C26 2019:Märkätilojen ja vesipisteiden kuntokartoitus 2020:iv-nuohous 2020:b-c portaan kellarikäytävien maalaus 2021:ilmanvaihtokoneiden uusinta 2021:Kiinteistöautomaation uusinta 2021:Poistoilmapuhaltimen uusinta 2021:14 kpl märkätilojen peruskorjauksia, A6, B15, B18, C23, C25, D29, D31, D32, D33, E39, E40, E42 ja E4 2022:2kpl saunan panelointi ja lauteiden uusinta 2023:Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2024:Ilmanvaihdon tarkastus / säätö ja raitisilmanventtiilien uusiminen 2025:Porraskäytävien maalaus 2025:Palovarointimien asennus uuden Pelastuslain vaatimalle tasolle 2024-2025 ennen 31.12.2025
Suunnitellut korjaukset	2025: n. 10 kpl puiden kaato pihalta 2026: Märkätilojen peruskorjaukset 14 kpl, Sähköisten ajoneuvojen latausvalmius ja mahdollinen pysäköintialueen asfaltoinnin uusiminen 2027: Pihan betoniportaiden kunnostaminen, Julkisivun puuosien huoltomaalaus, Iv-nuohous, Saunaosaston (pesuhuone ja sauna) peruskorjaus
Kuntotutkimukset	2014: Kuntoarvio RS-15 2019: Märkätilojen ja vesipisteiden kuntokartoitus 2018: Pohjaviemäreiden ja A-talonpystyviemäreiden kuvaus ja huuhtelu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 438 488,59 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 45 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy Kimmo Åström Itälahdenkatu 15-17 00210 Helsinki 020 748 1083 kimmo.astrom@kiinteistotahkola.fi Isännöitsijäntodistus: 21.07.2026

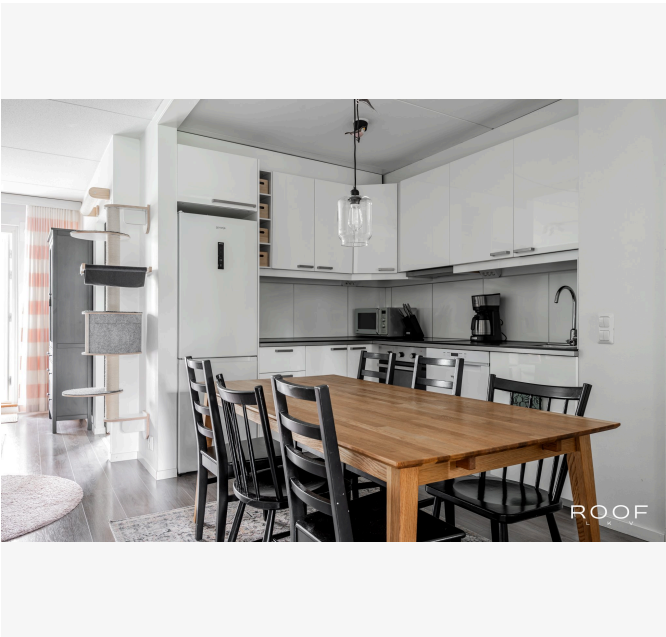
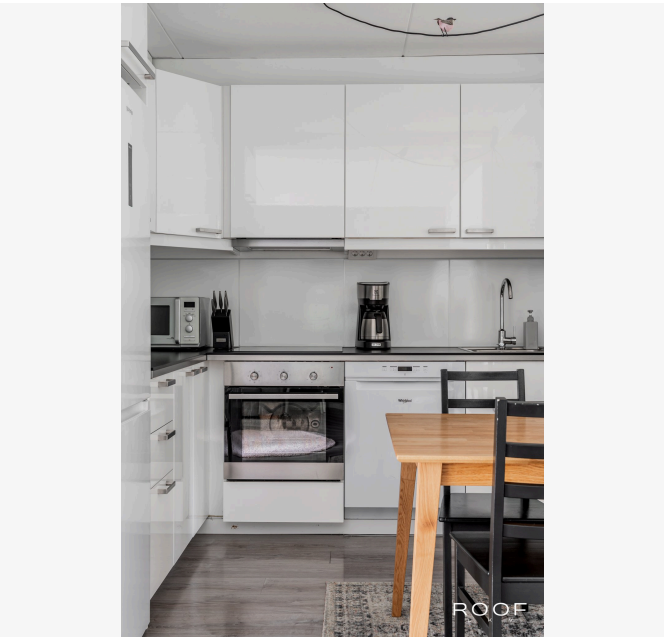
 MUITA TIETOJA

Palvelut	K-market Lansa n. 110 m. S-market Nihtisilta 750 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kilon koulu n. 450 m. Keran koulu n. 1,2 km. Espoon yhteislyseo n. 1,2 km. Päiväkoti: Kallionkujan päiväkoti n. 300 m. Lansankallion päiväkoti n. 350 m.
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki n. 140 m. Rautatieasema n. 1,1 km.
Kaavoitus	Asemakaava Asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentaminen Kilossa: Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Lansantien varrella sijaitsevan kerrostalokorttelin täydennysrakentaminen. Muutos koskee Espoon Asuntojen asuinkohdetta. Nykyinen rakennuskanta säilyy ja sen kupeeseen suunnitellaan uutta kerrostalorakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.3.-16.4.2024. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen arviolta syyskaudella 2026. Asumista, palveluita ja työpaikkoja Kilon: Kaavakohde sijaitsee Kilon Nihtisillassa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Keran osayleiskaavan mukaista asumista, palveluita ja työpaikkoja. Alueella nykyisin sijaitseva toimistorakennus on tarkoitus suurimmaksi osaksi säilyttää. Asemakaavaa ei edistetä vuonna 2026. Lisätietoa kaavoituksesta antaa: Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi https://kartat.espoo.fi/ims
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

Pohjakuva Suuntaa-antava. Ei Mittakaavassa.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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