

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!

Vaalea ja valoisa koti odottaa uusia asukkaita.

Pohjaratkaisu on väljä ja huoneet ovat reilun kokoiset. Keittiöönkin mahtuu ruokailuryhmä. Makuuhuoneista suuremman voi jakaa vaikka lapsille, sillä pienempäänkin huoneeseen mahtuu parisänky. Asunnossa on vaatehuone, johon voi varastoida isommat esineet kuten matkalaukut ja harrastevälineet tai tehdä tilasta esim. etätyöpisteen. Kylpyhuoneessa mahtuu kuivaamaan pyykkiä telineessä. Taloyhtiössä on vuonna-26 tehty putkiremontti, joka seikka lisää asumisviihtyvyyttä.

Bonusena vuokralainen saa veloituksetta käyttöönsä yhden autoparkkipaikan (kylmäpaikka).

Asunnon sijainti on erinomainen. Vain muutamalla kadunylityksellä lapset pääsevät kouluun ja harrastuksiin. Arjen ostokset hoituvat läheisessä Kirkkonummen markettikeskitymässä, joka valmistuneee keväällä mittavasta remontista. Kävelyetäisyydellä on uimahalli, hyvinvointikeskus ja urheilukenttä. VR Kirkkonummen seisake sijaitsee keskustan läheisyydessä. Asuinalueelle vain noin sadan metrin päähän asunnosta on valmistumassa uusi paikallisliikenteen pysäkki/ kääntöpaikka. Tee tästä itsellesi ihana uusi koti vehreään ympäristöön!

Tiedustelut ja asuntoesittelyt sähköposti ulla@roof.fi tai puh. 0503240769



2.10.2026 | Julkaistu 27.07.2026

Kohdenumero 80521019

ROOF
L K V



Gesterby, Hopeahaka 6 G 64, 02410 Kirkkonummi

Kerrostalo, 3k, kt, kph, vh, wc, parveke (3h+k ist.tod), 81,5 m²

Vesi

26 vesiennakkomaksu per hlö/kk + tasauslasku kulutuksen mukaan

Puhtaanapito

Jätehuoltomaksuista vastaa vuokranantaja

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu 15€/krt, vuokralainen maksaa kulun mikäli varaa saunavuoron.

Vesiennakkomaksu 26€/hlö/kk + tasauslasku kulutuksen mukaan. Vuokralainen maksaa vedenkulutuksen.

Autopaikkamaksu kylmä 5€/kk SISÄLTYY vuokraan.

Lämminpaikka 15€ Ei sisälly vuokraan.

Vuokralainen voi tiedustella isännöitsijältä mahdollista vapaata lisäpaikkaa.

Liikehuoneistovuokra 300,00 kk

Jakamovuokra 42,05 kk

Varastovuokra 1,00 kk

Huoneiston taloyhtiölle suoritettavista maksuista hoitovastikke, rahoitusvastikke, autopaikkamaksu kylmäpaikka, jätemaksu vastaa vuokranantaja.

HUONEISTO

Osakkeet	4266-4346
Hallintamuoto	Asunto-osake
Huoneistoselitelmä	3k, kt, kph, vh, wc, parveke (3h+k is.tod)
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	81,5 m ²
Kokonaispinta-ala	81,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Kunto	Hyvä Kohteessa on yhtenäinen väritys. Seinät valokoiset ja huoneissa vaalean harmaa keskenään samanlainen lattiamateriaali (laminaatti). WC:n lattiamateriaali on tummanharmaa.
Keittiö	Jääkaappi, pakastin, astianpesukone, liesi, uuni, liesituuletin. Kodinkoneet ovat olleet käytössä useamman vuoden ja osa selvästi ikääntynyt. Mikäli kodinkone lakkaa toimimasta ikääntymisestä johtuen, vuokranantaja hankkii huoneistoon vastaavan tasoisen laitteen vuokralaisen käyttöön.

Pesutilat	Suihku, lavuaari, hana, sekoittaja, peili, yläkaapisto työtason päällä, pesukoneliitäntä. Seinät kaakeloitu, lattia laatta, katto paneloitu (valkoinen). Vokralaisen edellytetään kuivaavan suihkualueen lattia suihkun käytön jälkeen.
Erillinen WC	Lattia muovi, seinät maalattu kuitutapetti, katto valkoinen panelointi. WC-istuin, lavuaari, sekoittaja, peilikaappi valolla, bidesuihku. Wc ei ole virallisesti märkätila, joten veden laskeminen lattialle tai WC:n käyttäminen suihkutarkoitukseen ei ole sallitu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattia laminaatti (harmaa) ja seinät maalattu. Huoneistossa on tilava vaatehuone, jossa varusteena seinähylljä sekä kattovalo.
Olohuone	Lattia laminaatti (harmaa) ja seinät maalattu. Käynti parvekkeelle.
Näkymät	Vehreät pihanäkymät yli kattojen ja sisäpihan kallioille
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu Ilmansuunta: Länsi ja luode
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto Taloyhtiöllä ulkoiluvälinevarasto ja huoneistokohtainen häkkivarasto.
Autopaikka	Pihapaikka Pihapaikkoja talon läheisyydessä. Kuukausivuokraan sisältyy 1kpl autopaikan käyttöoikeus, kylmäpaikka.
Kauppaan ei kuulu	Vuokralaisen tarpeen mukaan tämän maksettavaksi jäävät: Vesi, sähkö, saunamaksu, kotivakuutus, lämmin autopaikka, taloyhtiön yhteisten tilojen kuten liikehuoneiston, jakomon tai varaston vuokrausmaksu/ kustannus. Vuokralaisen tulee ottaa asunnolle ja pitää voimassa laaja kotivakuutus koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralainen vastaa kotivakuutuksen kustannuksista. Todiste kotivakuutuksesta toimitettava vuokranvälittäjälle.
Myydään kalustettuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Gesterbyntie 3, Kirkkonummi Y-tunnus: 0127916-2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

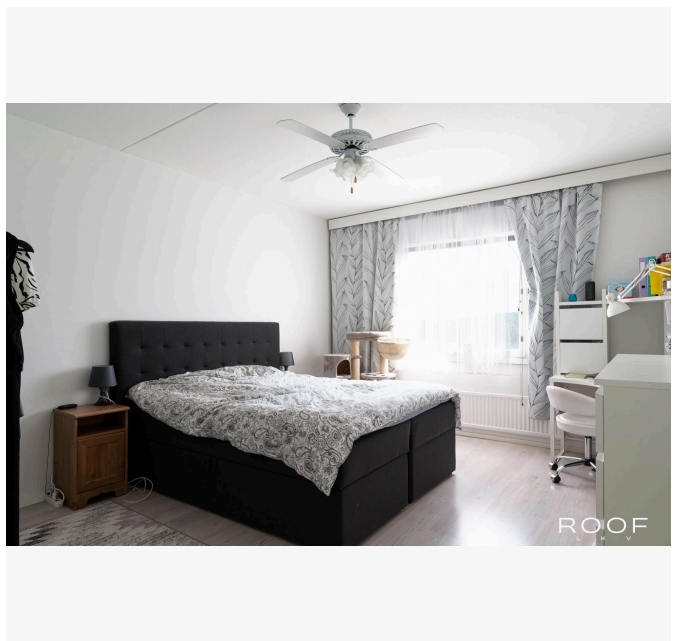
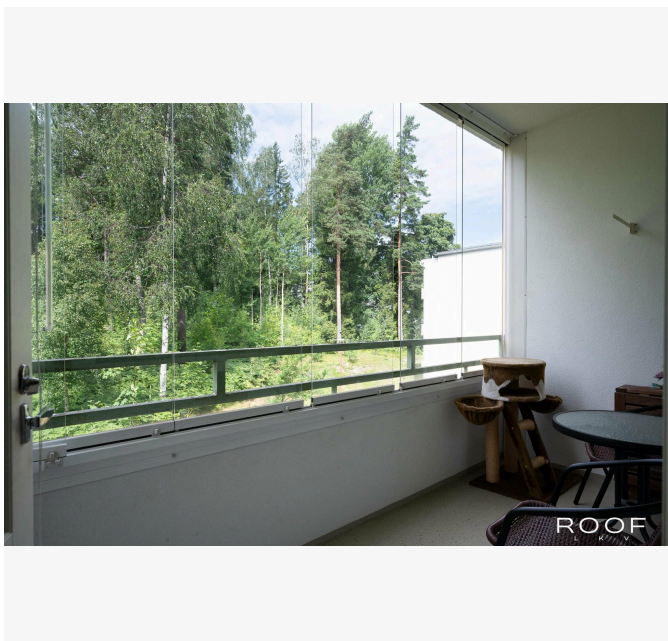
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero Tietoliikennjärjestelmä, yleiskaapelointi. Yhtiön laajakaista, yleiskaapelointi. Kaapeli TV (DVB-C) Käytössä olevat tilat: 92 talo no 2:n saunatilat 136 m² 93 talo no 2:n kerhohuone 13 m² 96 talo no 2:n varastotila 38 m² 97 talo no 3:n pesulatilat 62,5 m² sekä kuivaushuoneet, ulkoiluväline- ja muut varastot, talouskellarit, rappu- ja kellarikäytävät.
	Taloyhtiössä on kolme rakennusta.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Seinät on maalattu, asennettu laminaattilattiat. Suoritetut korjaukset: 2025 Katon läpivientien yms. tarkastus 2024-2026 Käyttövesiputkiston kunnostuksen suunnittelu/toteutus 2024-2026 Salaoja ja sadevesiviemärien kunnostuksen suunnittelu/toteutus 2024-2026 Sähköjärjestelmien kunnostuksen suunnittelu/toteutus 2024 7 kpl pihavalojen uusinta 2023 Parvekkeen yläpuolisen kattorakenteen korjaus: Jokisuorinne 1 tuplaparvekelinja 2023 Energiatodistuksen uusiminen 2020 3 talon takapuolen salaojan korjaus 2020 Pihan valvontakamerat uusittu 2019 lv-kanavien nuohous 2018 Porraskäytävien maalaus ja lattioiden uusiminen 2017 Viemärien sukitus 2015 Kylmävesirunkoputki 2015 Porraskäytävien valaistuksen uusiminen,; Liittyminen Soneran kaapeli-tv ja laajakaistaverkkoon. 2014 Maalämpöön siirtyminen, Pihan asfaltointi 2013 Lukituksen uusiminen,; Talosaunan saneeraus, Vesikattopeltien uusiminen, Sadevesikourujen uusiminen, Yläpohjan lisälämmöneristys, Kylmäkellareiden käytöstä poisto ja kunnostus vuokrattaviksi varastotiloiksi 2011 Antenni-ja datakaapelointi 2009 Julkisivumaalaus, ulko-ovien maalaus,; elementtisaumaus, pesularemontti 2007 Ikkunat ja parvekeovet uusittu: sekä jätekatos 2000 Kattosadevesijärjestelmä, porrashuoneiden maalaus,; lämmitysv

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta. 2026 Parvekkeiden yläpuolisten kattorakenteiden korjaus 2027 ilmanvaihdon saneeraus 2028 Parvekkeiden vedenpoiston suunnitteleminen 2028 Parvekekaiteiden kunnostus/maalaus 2029 Julkisivujen maalaus/saumojen kunnan kartoitus ja mahdollinen uusiminen 1 talon ulkoportaikon kunnostus tehdään salaojaurakan yhteydessä Piha-alueiden siistiminen yhtiökokouksen ohjeistuksen mukaan. Tämä edustaa hallituksen näkemystä ja kunnossapito ja korjaustarpeiden toteutusaikataulusta. Aikatau voi muuttua jolloin korjauksia ja kunnossapitotoimia saatetaan suorittaa aikaisemmin tai tässä suunnitelmassa ilmoitettua myöhemmin. Vuokranantaja ei vastaa tästä taloyhtiön suunnitelmasta.
Isännöitsijä	KONTU Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähietäisyydellä erinomaiset harrastus mahdollisuudet. Linja-autoliikenne ja seisakkeet noin 50m. Noin 1,5km etäisyydellä sijaitsee ruotsin ja suomenkieliset koulut, kaikki kouluasteet. Kirkkonummen hyvinvointikeskus noin 1,5km. Kirkkonummen uimahalli noin, 1,6km. VR seisake Kirkkonummi noin 2,5km. Kirkkonummen päivittäistavarakauppojen ja markettien keskittymä noin. 2,4km. Urheilukenttä noin 1,6,
Vapautuu	Muu ehto: 1.10.2026 Huoneisto vuokrataan ilman kalusteita. Vuokrasuhde voi alkaa 1.10.2026.







Ulla Rosendahl

KiLAT, asuntomyyjä, vuokravälittäjä

+358503240769

ulla.rosendahl@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