

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!

Valoisa perheasunto lasitetulla parvekkeella rauhallisessa Kilossa

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja hyvin pidettyyn 90 m² neliöön Espoon Kilossa. Toimiva pohjaratkaisu, tilavat huoneet, lasitettu parveke sekä vuonna 2025 remontoitu kylpyhuone tekevät tästä kodista erinomaisen vaihtoehdon niin lapsiperheelle kuin tilaa arvostavalle pariskunnalle.

Kodin avara olohuone tarjoaa runsaasti tilaa yhdessäoloon. Olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle, joka toimii viihtyisänä lisäoleskelutilana aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Käytännöllinen keittiö palvelee sujuvasti arjessa, ja kolme makuuhuonetta tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet perheen, etätyön tai harrastusten tarpeisiin. Säilytystilaa on hyvin vaatehuoneen ja kaapistojen ansiosta. Vuonna 2025 tyylikkäästi remontoitu kylpyhuone tuo huoletonta mukavuutta vuosiksi eteenpäin.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla rauhallisella ja vehreällä alueella. Kilon juna-asema, päivittäispalvelut sekä monipuoliset ulkoilumaastot ovat kävelyetäisyydellä, ja Leppävaaran kattavat palvelut löytyvät vain lyhyen matkan päästä. Alue tarjoaa erinomaisen yhdistelmän luonnonläheistä asumista ja sujuvia liikenneyhteyksiä.

Tervetuloa tutustumaan paikan päälle!

Miikka Susi, LKV
040 575 5845
miikka.susi@roof.fi

Haluatko tietää, mikä on nykyisen kotisi arvo? Ota yhteyttä ja pyydä maksuton arvio.



2.10.2026 | Julkaistu 08.08.2026

Kohdenumero 80506844

Kilo, Lansantie 23a A 7, 02630 Espoo

Kerrostalo, 4h+k+lasit.parveke, 90 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

208 089,81 €

(2 312,11 €/m²)

Velkaosuus

16 910,19 €

(187,89 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Huoneistokohtaisen velkaosuuden voi maksaa pois kuukausittain kuun lopussa. Lainaosuuden laskenta on tilattava vähintään kuukautta ennen maksupäivää osoitteesta <https://eh taisannointi.fi/palvelut/asiakirjatilaukset/>. Lainaosuuden laskenta on maksullista. Mahdollisista lyhennyksestä aiheutuvista pankkikuluista vastaa lainaosuuden pois maksava osakkeenomistaja.

Velaton hinta

225 000 €

(2 500,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

728,22 € / kk

Hoitovastike

534,87 € / kk

Rahoitusvastike

193,35 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,135 €/os/kk (1.6.2026 alkaen). Pääomavastike 2 (julkisivu ja parvekekorjaus) 0,040 €/os/kk. Pääomavastike 3 (A-talon vahinkokorjaus) 0,0088 €/os/kk. Laajakaistamaksu 1,90 €/huoneisto/kk. Vesimaksu 18,00 €/hlö/kk. Saunamaksu 12,00 €/kk. Autopaikkavuokra (lämmin) 12,00 €/kk. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen perimään enintään 2 kk ylimääräisen hoitovastikkeen taloustilanteen niin vaatiessa.

Vesi

18 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Laajakaistamaksu 1,90 €/huoneisto/kk (Elisa 25M)



HUONEISTO

Osakkeet	18605-22566
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+lasit.parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	90 m ²
Kokonaispinta-ala	90 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	LATTIA: Laminaatti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Jääkaappi, pakastin, liesi, erillisuuni, astianpesukone
Pesutilat	LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi, pesukoneliitäntä
Erillinen WC	LATTIA: Laatta SEINÄT: Laatta VARUSTEET: Allaskaappi, peilikaappi
Makuuhuoneet	LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali VARUSTEET: Vaatekaappi
Olohuone	LATTIA: Parketti SEINÄT: Maali
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto Asunnossa vaatehuone ja yhteisissä tiloissa häkkivarasto.
Autopaikka	Taloyhtiössä on 35 autopaikkaa. Autopaikkavuokra on 12,00 €/kk.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

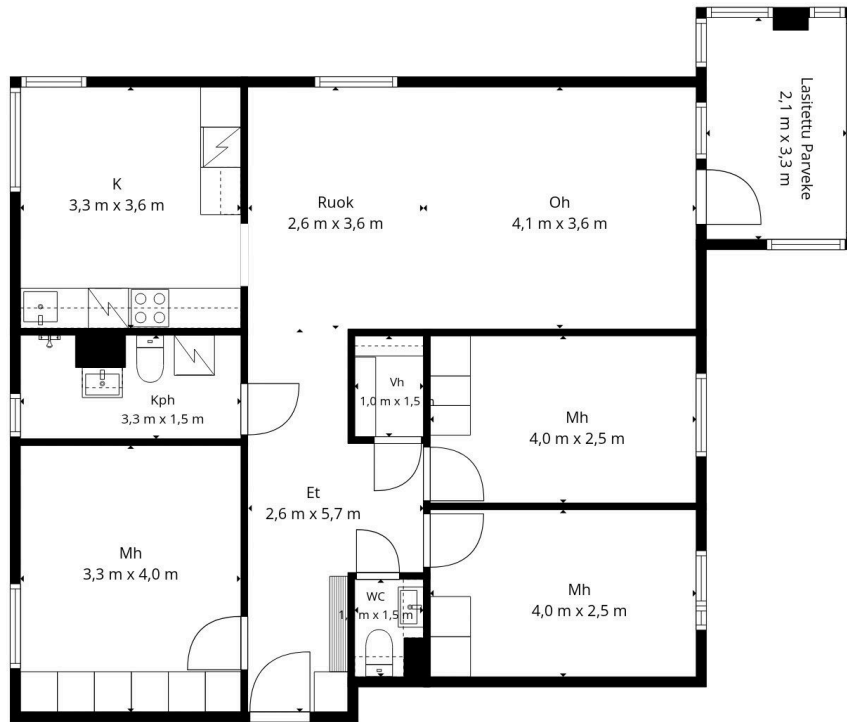
Yhtiön nimi	Asunto Oy Lansantie 23 a Y-tunnus: 0669831-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 049-054-0110-0005
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 813 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: PVC-kate
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 35
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa, askarteluhuone ja ulkoiluvälinevarasto

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.01.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000: Ikkunoiden ja parvekeovien maalaus, B-talon parvekkeiden puuosien uusiminen. 2001-2003: Julkisivukorjaukset. 2002: IV-kanavien nuohous ja säätö. 2003: Lukituksen muuttaminen Exec-sarjaan. 2008-2009: Pintavesien ohjaus pihalla, radonkorjaus, kaukolämpöalajakokeskuksen kunnostus ja lämpöverkoston tasapainotus, kuntoarvio, leikkipaikan kunnostus. 2009: Kaukolämpölaitteiden uusiminen. 2011: Autopaikkojen sähköistäminen. 2012: Kiinteistön liittäminen valokuituverkkoon ja laajakaistaliittymien asennus. 2012-2013: A-talon parvekkeiden osittainen kunnostus. 2013: IV-kanavien nuohous ja säätö. 2014: B-talon parvekkeiden osittainen kunnostus, takapihan aitojen uusiminen. 2015: Talopesulan kunnostus. 2016: Ulkorakennusten kunnostusmaalaukset, porraskäytävien valaistuksen uusiminen, talopesulan pesukoneiden uusiminen. 2017: Porraskäytävien ja hissien kunnostusmaalaukset, kuntoarvio ja märkätilojen kartoitus, salaojien ja pohjavesiviemäreiden kuvaus ja huuhtelu. 2018: Julkisivujen ja parvekerakenteiden kuntotutkimus sekä vesikaton kuntoarvio, ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus. 2019: Talosauna nro 2 -tilojen uusiminen, A-talon päädyn sadevesien ohjauksen parantaminen ja patolevytyksen asentaminen. 2020: Vesikattojen ylläpitokorjaukset. 2022: Pääsisäänkäyntiovien uusiminen, julkisivujen ja parvekkeiden korjausurakka sekä parvekkeiden lasitus. 2023: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö sekä korvausilmaventtiilien lisäys ikkunoihin, pylväs- ja ulkovalaisimet vaihdettu LED-valaisimiin. 2024: Väestönsuojatilan tiiveyskoe, viemäreiden ja salaojien huuhtelu ja kuvaus, lukituksen uusiminen (Abloy Easy). 2025: Palovaroittimien asennus, A-talon vesivahinkokorjaus (huoneistot A1, A4, A7, A10 kylpyhuoneet ennallistettu, A13 kylpyhuone saneerattu, koko A-linjan käyttövesiputket ja viemärointi uusittu), hissien korjaukset, kiertovesipumpun uusinta, paineenalennusventtiiliin asennus.
Suunnitellut korjaukset	2026: Märkätilojen kunnostus/uusiminen (10 000 €/v), korvausilmaventtiileiden suodattimien uusiminen (2 500 €), vesikaton kuntotarkastus (2 000 €). 2027-2031: Piha-aitojen uusiminen, märkätilojen kunnostus (10 000 €/v), vesi- ja viemärikalusteiden uusiminen (2 000 €), jätevesiviemäreiden toteutussuunnittelu ja toteutus (2027-2028), kiinteistön kuntoarvio+PTS (6 000 €), sähköautojen latauspisteiden asennus (varaus 2027-2028). 2032-2035: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö (12 000 €), LTO-järjestelmän hankesuunnittelu (5 000 €), ikkunoiden uusiminen, yleisten tilojen ovien uusiminen, märkätilojen kunnostus (10 000 €/v).

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapito- ja korjaussuunnitelma vuosille 2026–2035 laadittu Tapiolan Lämpö Oy:n toimesta. Raportin päiväys 19.3.2026. Hallitus vahvistanut 24.2.2026. Esitetty yhtiökokoukselle 5.5.2026. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kiinteistön kuntoarvio 2017, Raksystems Oy. Märkätilojen kuntoarvio 2017, Raksystems Oy. Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus sekä vesikattojen kuntoarvio 2018, Raksystems Oy. Julkisivujen ja parvekkeiden korjaushankkeen toteutussuunnittelu 2021, Rakennuttajakaari Oy. Sähköautojen latauskartoitus 2021, Energiavahti Oy. Seuraava kuntoarvio (+PTS) suunniteltu vuodelle 2027–2028.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	1 109 072,36 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 35 kpl
Isännöitsijä	Ehta isännöinti Riikka Loikkanen 020 750 5400 asiakaspalvelu@ehtaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti, asiakaspalvelu@khtahti.fi.

MUITA TIETOJA

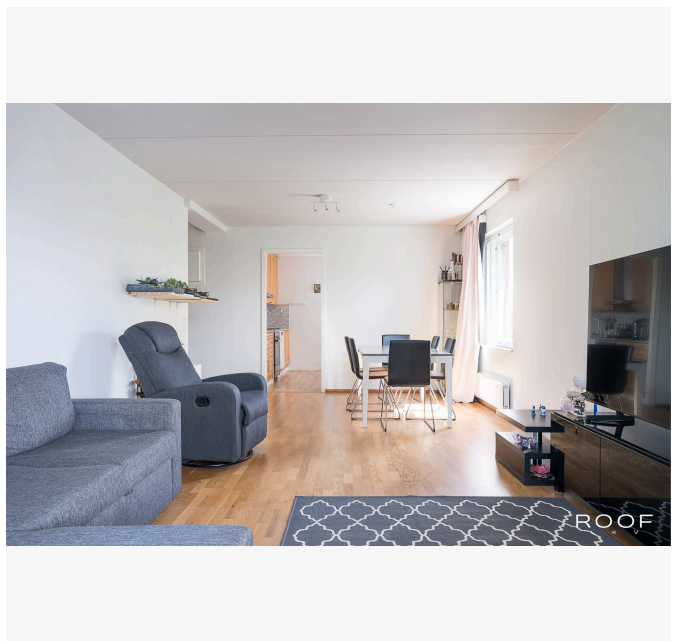
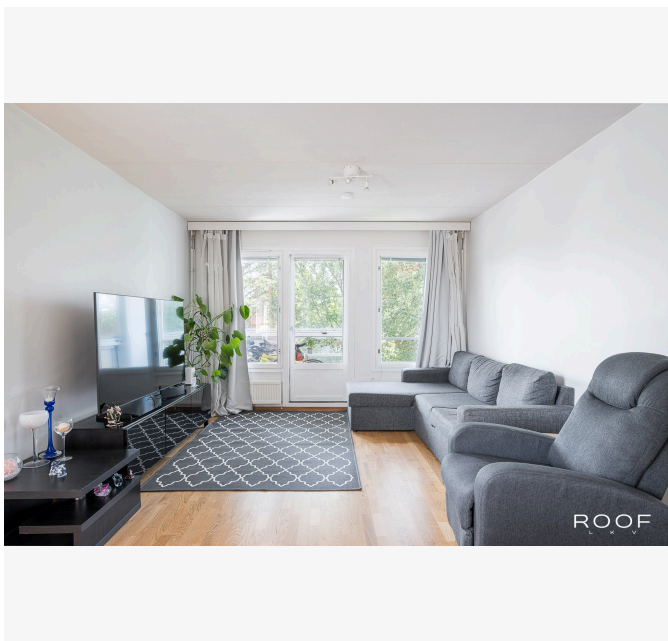
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys lähiliikenteen busseilla Espoon kaupunkikeskuksiin Leppävaaraan, Matinkylään ja Tapiolaan. Junayhteys Kilon rautatieasemalta Helsingin keskustaan noin 20 min.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoja kaavoituksesta antaa Espoon kaupunki p. (09) 816 21 info@espoo.fi
Vapautuu	Heti Vuokrasopimus päättyy 30.10.2026



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antava ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmiolla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Miikka Susi

Kiinteistönvälittäjä LKV

040 5755845

miikka.susi@roof.fi

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

 +358 20 7304 1109

 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