

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!

Tilava ja moderni matalaenergiatalo luonnon rauhassa Pilvijärvellä

Pilvijärvellä asuminen on rauhallista ja luonnonläheistä – täällä on tilaa elää omassa rauhassa ja nauttia arjesta ympäristössä, jossa luonto on läsnä kaikkina vuodenaikoina. Samalla Kirkkonummen keskustan palvelut, koulut ja harrastusmahdollisuudet ovat noin seitsemän kilometrin päässä, ja Espoo sekä Helsinki ovat hyvin saavutettavissa kantatie 51ä pitkin.

Vuonna 2017 valmistunut, 240 m² koti tarjoaa väljää ja modernia asumista kahdessa kerroksessa. Viisi makuuhuonetta, kolme kylpyhuonetta ja avarat yhteiset tilat tekevät kokonaisuudesta toimivan niin perheen arkeen, etätööhön, harrastuksiin kuin juhliinkin. Kodikas ja valoisa olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat kodin näyttävän sydämen. Suuret ikkunapinnat tuovat ympäröivän luonnon osaksi sisätiloja, ja oleskelutiloista on yhteys koko taloa kiertävälle terassille. Kesäisin terassi jatkaa oleskelutiloja luontevasti ulos ja tarjoaa hienot puitteet ruokailuun ja vieraiden kestitsemiseen.

Keittiössä yhdistyvät tyylikkyys ja käytännöllisyys. HTH-kalusteet, kivitasot ja saareke muodostavat harkitun kokonaisuuden, jossa on runsaasti työskentely- ja säilytystilaa. Avoin yhteys ruokailutilaan ja olohuoneeseen tekee keittiöstä luontevan paikan niin arjen ruoanlaittoon kuin seurusteluun suuremmallakin joukolla.

Viisi makuuhuonetta tarjoavat joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin. Huoneet taipuvat makuuhuoneiden lisäksi työ-, vieras- tai harrastetiloiksi. Alakerran päämakuuhuone muodostaa oman rauhallisen kokonaisuutensa tilavan walk-in-vaatehuoneen ja oman kylpyhuoneen kanssa.

Saunaosastolla on ikkunallinen sauna Harvian pilarikiukaalla sekä viimeistelty kylpyhuone, jossa on kaksi sadesuihkua. Kodinhoitohuoneesta on suora kulku pihalle, mikä helpottaa arkea ja tuo käytännöllisyyttä myös aktiiviseen elämäntapaan.

Energiatehokasta asumista

Talo on rakennettu matalaenergiaratkaisuja hyödyntäen, ja sen energialuokka on A2018. Tulilattia-järjestelmä jakaa lämmön tasaisesti lattiarakenteiden kautta koko kotiin. Energiatehokkuus ja miellyttävä sisäilmasto muodostavat kokonaisuuden, joka tukee asumismukavuutta pitkällä aikavälillä.

Talotoimittaja on Passiivikovit.

<https://www.passiivikivitalot.fi/>

Tilaa, luontoa ja omaa rauhaa

Oma 5 074 m² tontti on tämän kodin merkittävä vahvuus ja muodostaa poikkeuksellisen upean miljööän asumiselle. Pihapiirissä yhdistyvät avarat nurmialueet, luonnonkauniit kalliot ja pieni lampi. Tilaa on lasten leikeille, peleille, puutarhanhoidolle, koirille ja

ROOF
L K V



monenlaisille harrastuksille.

Taloa ympäröivät metsät tarjoavat mahdollisuudet ulkoiluun, lenkkeilyyn ja marjastukseen suoraan kotiovelta. Myös Pilvijärvi on lähellä. Tiekunnalla on järven rannassa oma laituri, jolta pääsee uimaan ja joka mahdollistaa myös ympärivuotisen uintiharrastuksen.

Kirkkonummen merellinen rannikko ja Porkkalan ulkoilualueet ovat helposti saavutettavissa. Meren läheisyys tuo lisää mahdollisuuksia veneilyyn, retkeilyyn ja luonnossa liikkumiseen sekä täydentää alueen muutenkin monipuolisia ulkoilumahdollisuuksia.

Koulut, palvelut ja harrastusmahdollisuudet lähellä
Kirkkonummen keskusta sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä. Keskustan palveluihin kuuluvat muun muassa palkittu kirjastotalo Fyyri, uimahalli sekä monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet.

Vuonna 2027 käyttöön otettava Sivistyksen talo Lyyra vahvistaa alueen koulutus- ja harrastustarjontaa entisestään. Lyyran yhteyteen sijoittuvat Porkkalan lukio, Kyrksläatts gymnasium, musiikkiopisto, kuvataidekoulu ja kansalaisopisto. Kokonaisuus tarjoaa hyvät puitteet oppimiselle, taideopetukselle ja eri-ikäisten harrastamiselle.

Keskustan urheilupuistossa on mahdollisuuksia muun muassa yleisurheiluun, jalkapalloon ja muuhun ulkoliikuntaan, ja uimahalli sekä jäähalli täydentävät liikuntapalveluja ympäri vuoden. Kirkkonummella toimii lisäksi aktiivista seura- ja harrastustoimintaa niin liikunnan, musiikin kuin kuvataiteen parissa.

Pilviniitty 25 on koti, jossa yhdistyvät moderni arkkitehtuuri, avaruus ja energiatehokkuus sekä luonnon rauha ja yksityisyys. Täällä voi nauttia omasta tilasta ja hiljaisuudesta, mutta samalla koulut, palvelut, harrastukset ja pääkaupunkiseudun yhteydet ovat helposti saavutettavissa.

Tervetuloa tutustumaan tähän tyylikkääseen ja tilavaan kotiin!

Ota yhteyttä:

Oili Rosti-Räty 0400 550508

oili.rosti-raty@roof.fi

Get a Roof!



2.10.2026 | Julkaistu 29.08.2026

Kohdenumero 80526808

Pilvijärvi, Pilviniitty 25, 02480 Kirkkonummi

Omakotitalo, 7h, k, 3 x kph, erll. wc, sauna, kodinhoitohuone, terassit, 240 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

678 000 €

(2 825,00 €/m²)

Velaton hinta

678 000 €

(2 825,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 250 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 250 € / kk

Kiinteistövero

1 000 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jätemaksu 50 euroa sisältää jätekaivon tyhjennyksen, pienpuhdistamon kemikaalin, roskasäiliön tyhjennyksen. Kiinteistövero vuonna 2026. Kiinteistövakuutus n. 1000 eur/vuosi.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

7h, k, 3 x kph, erll. wc, sauna, kodinhoitohuone, terassit

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

240 m²

Kokonaispinta-ala

240 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Kokonaispinta-ala on myyjän mittauksen mukainen asuintilojen pinta-ala mitattuna yli 160 cm huonetilasta.

Kunto

Erinomainen
Frost-free ikkunat

Keittiö

Varustus: Keittiösaareke
HTH:n keittiö, jossa vaaleat kaapistot. Osa ovista vaihdettu tammioviin (IKEA). Kivitasot. Keittiössä on Side-by-side jää/pakastinkaappi (jääpalakone Samsung), erillisuuni(AEG), integroitu mikroaaltouuni (AEG), induktioliesitaso (AEG), astianpesukone (Siemens), pieni viinikaappi. Liesituuletin (Savo, aktiivihiihi). Välitilat laattaa, lattia vinyyliä.

Pesutilat

Saunaosaton ikkunallisessa kylpyhuoneessa kaksi sadesuihkua. Seinät ja lattia laattaa, lattialämmitys.
Master-bedroomin kylpyhuoneessa sadesuihku, tupla-altaat, peili, allaskaapisto, seinä-wc. Seinät ja lattia laatoitettu, lattialämmitys.
Yläkerran kylpyhuoneessa suihku, peilikaappi, allas, allaskaappi, seinä-wc. Seinät ja lattia laatoitettu, kattoikkuna. Lattialämmitys.

Erillinen WC	Alakerrassa erillinen wc, jossa peili, allas, allaskaappi, seinä-wc. Seinät ja lattia laatoitettu, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Ikkunallinen sauna, Harvian pilarikiuas. Seinissä lämpökäsiteltyä paneelia. Lattia laattaa.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneissa lattiat vinyyliä tai laminaattia. Seinät maalattu.
Olohuone	Takka: Takka ja tulilattian järjestelmä Avara ja valoisa olohuone, josta käynti takaterassille ja etuterassille. Seinät maalattu, lattia vinyyliä.
Kodinhuitohuone	Saunaosaston yhteydessä kodinhoitohuone, josta käynti ulos. Kodinhoitohuoneessa pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, kaapistoa, pyykkikaappi. Lattia laatoitettu, lattialämmitys.
Muut tilat	Ruokailutila olohuoneen ja keittiön yhteydessä, käynti ulos. Tilava eteinen, jossa liukuovikaapistot.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Terassi	Kyllä Koko talon kiertävä terassi. Neljä ranskalaista parveketta.
Säilytystilat	Maakellari, kaapistot, vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja lapetilat
Autopaikka	Pihapaikka ja autopaikka latauspisteellä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



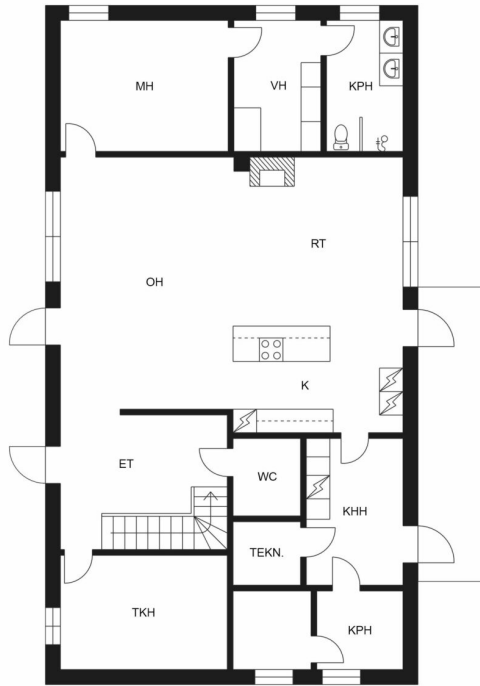
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 257-421-1-151 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5074 ha Tyyppi: Rinnetontti Loiva kallioinen rinnetontti, alaosassa pieni lampi
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 370 Rakennusoikeutta käytetty 260 m ² . Jäljellä oleva rakennusoikeus ja sen käyttäminen vahvistettava Kirkkonummen rakennusvalvonnasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2017 Käyttöönotto: 2017 Rakentaminen alkanut: 2015 Loppukatselmus: 2026 Lopputarkastus tilattu, myyjä vastaa kohteen lopputarkastuksesta sekä siinä mahdollisesti mainituista huomioista ja korjaustarpeista.
Rakennusmateriaali	Betoni, eristeharkko Passiivikivitalo, jonka julkisivu on lautaverhoiltu.

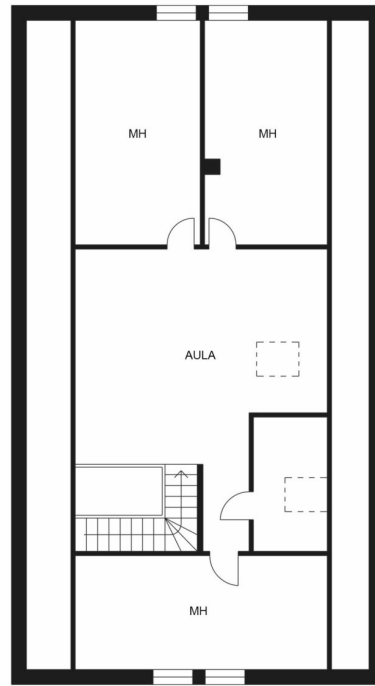
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, ulkovarasto ja maakellari
Muut rakennukset	Ulkovarasto, maakellari. Mahdollisuus rakentaa autotalli. Autotallin/talousrakennuksen rakennuslupa vanhentunut.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja tulilattia Sähkölämmitys: Tulilattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 19400
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 24.07.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: 5G Tietoliikenneverkko: Kyllä
Sähkö	Sähkö Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kemiallinen panospuhdistamo.
Tehdyt korjaukset	Lattia vaihdettu alakertaan 2025 Keittiöön vaihdettu kivitasot 2025

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Lähin bussipysäkki Upinnimenttiellä n. 1,5 km, Kirkkonummella juna-asema n. 7 km. Hyvät yhteydet omalla autolla.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Tyydyttävä Tiemaksut: 325 € / vuosi
Kaavoitus	Yleiskaava M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Puh. 09 29671 / Kirkkonummi kaavoitus Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloustyöön. Alueella sallitaan: 1. Maa- ja metsätalouden ja siihen soveltuvien elinkeinojen harjoittaminen ja sekä tätä palveleva rakentaminen. 2. Haja-asutuksen rakentaminen rakennuslain 4§:n mukaisesti. Rakentamisen tulee sijoittua jo olevan asutuksen läheisyyteen ja olevan tiestön varrelle mahdollisimman lähelle yleistä tietä.
Vapautuu	Muu ehto: 2-3 kk kaupanteosta



1.KERROS



2.KERROS





Oili Rosti-Räty

040 055 0508

oili.rosti-raty@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