

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 paritalokoti vehreillä näkymillä!

Tervetuloa ihastumaan tähän hyvin pidettyyn kotiin, joka tarjoaa laadukasta asumista 75 neliömetrin verran kahdessa tasossa. Asunto sijaitsee rauhallisella, päättävällä tiellä – ihanteellinen ympäristö lapsiystävällisellä alueella, jossa turvallisuus ja viihtyisyys kohtaavat. Yläkerrasta löytyvät kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone sekä tunnelmallinen sauna – täydellinen paikka rentoutua päivän päätteeksi. Alakerrassa sijaitsevat avarat oleskelutilat: toimiva ja valoisa keittiö, viihtyisä olohuone sekä erillinen wc, jossa on myös valmius suihkulle.

Erityisenä valttina ovat upeat suojaisat näkymä Sundet-joen puolelle. Asunnon edessä on oma autopaikka joka helpottaa arjen toimivuutta. Oma tontti tarjoaa huolettomuutta ja vakautta asumiseen pitkälle tulevaisuuteen. Lämmitysmuotona on energiatehokas maalämpö.

Sijainti on erinomainen: bussipysäkille kävelet muutamassa minuutissa ja juna-asemalle alle 10 minuutissa – sujuvat yhteydet niin töihin kuin vapaa-ajalle. Lähialueella on myös päiväkoteja, kouluja ja leikkipuistoja – kaikki, mitä lapsiperhe tarvitsee.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tytti Löppönen / 045 859 9757 tai tytti.lopponen@roof.fi / @tyttilopponen



1.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80531334

Kartanonranta, Sundsberg, Sundsberginkuja 16 A, 02450 Kirkkonummi

Paritalo, 3h,avok,2 kph,piha, 75 m²

ROOF

L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

307 157,20 €

(4 095,43 €/m²)

Velkaosuus

2 842,80 €

(37,90 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lyhennykset 30.6. ja 30.12.

Velaton hinta

310 000 €

(4 133,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

331,40 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Rahoitusvastike

31,40 € / kk

Vesi

33 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asunnoissa on huoneistokohtainen vesimittari, joka tulee lukea sisäänmuuton ja poismuuton yhteydessä. Vesimittarit tulee lukea aina 31.12. Vesimaksu tasataan kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

76-150

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h,avok,2 kph,piha

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

75 m²

Kokonaispinta-ala

75 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS: Induktioliesi, Liesituuletin, Uuni, Hana, Kaapisto, Allas,
Astianpesukone, Jääkaappipakastin
SEINÄT: Maali
VÄLITILA: Laatta
LATTIA: Laminaatti

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku, Suihkuseinä, Wc istuin, Hana, Allas, Peilikaappi, Allaskaapisto, Lattialämmitys SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta
Erillinen WC	VARUSTUS: Pesukoneliitäntä, wc-istuin, allas, allaskaappi, kaapisto, käsisuihku SEINÄT: Laatta LATTIA: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas, ikkuna SEINÄT: Paneeli LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Laminaatti
Muut tilat	ETEINEN VARUSTUS: Kaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Laatta
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Asunnolle kuuluu oma autopaikka oven edessä
Muutostyöt huoneistossa	2022: Metalliportti ja aita pihalle, keittiöremontti pl. kaappien rungot, eteisen kaapisto, kuivien tilojen seinien maalaus 2023 terassin ja pihakiveysten muutoksia
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

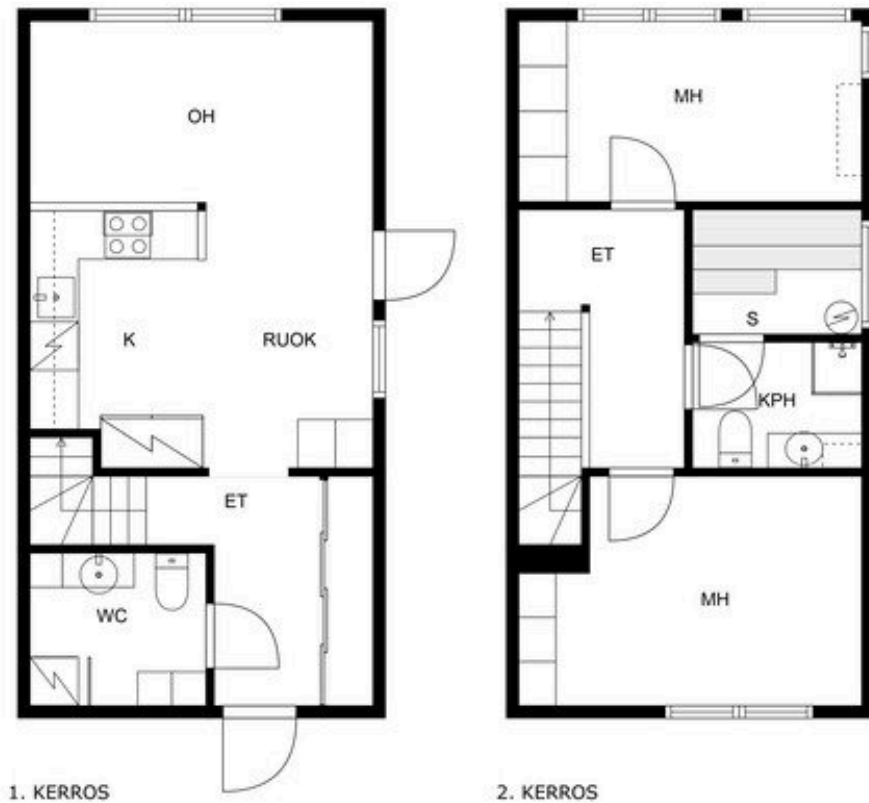
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Bronikowskinraitti Y-tunnus: 2315621-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 759 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011
Rakennusmateriaali	Puuelementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonitiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 23
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Leikkipaikka, tekninentila, väestönsuoja

Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 30.06.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025-2026: EBTS järjestelmän uusinta, rakentajaurakoitsijan 10 vuotisvastuiden päättäminen 2023: Huoltomaalaus 2021: Palovaroittimien uusinta, EBTS järjestelmän tuki, hallintasopimus tehty Digisähkö Oy:n kanssa 2020: Maalämpöjärjestelmä 2018-2019: 10 vuotis kuntotarkastus n. 7-8 vuoden kuluttua yhtiön valmistumisesta, radonmittaus, IV-kanavien nuohous ja perussäätö v.2018, märkätilojen tarkastus pintakosteusmittauksin 10 vuotis kuntokartoituksen yhteydessä 2017: Kattoturvatuotteet paritalojen takapihapuoli, 20 huoneistoa, 10 taloa
Suunnitellut korjaukset	2026: Leikkipaikan tarkastus 2026-2027: IV-kanavien puhdistus 7 v. välein, Pohjaviemäreiden kuvaus ja huuhtelu (Uusintakuvaukset 10 v välein) 2028-2029: Märkätilojen kartoitukset 2029-2030: Sammaleen poisto 2031: Palovaroittimien uusinta
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	3 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Vieraspaikkoja 4kpl
Isännöitsijä	Kiinteistöpalvelu Talovarma Oy Pertti Burgman posti@talovarma.fi Isännöitsijäntodistus: 02.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Sevifi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä osuus Sundet II väestönsuojasta 68,5 m2. Väestönsuojavastike jyvitetty väestönsuojayhtiöiden kesken. Yhtiö vastaa Bronikmskinraitin kunnossapidosta yhtiön alueisiin rajoittuvilla osuuksilla. Jokaisen huoneiston hallintaan kuuluu piha-alue yhtiöjärjestyksen liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti. Osakas vastaa hallinnassaan olevan piha-alueen huollosta ja hoidosta sekä pihalle muuten kuin yhtiön toimesta tehdyistä piharakennelmista ja istutuksista itsenäisesti. Yhtiö voi kuitenkin velvoittaa osakkaan poistamaan tai korjaamaan pihan huollossa ja hoidossa havaitut puutteet.

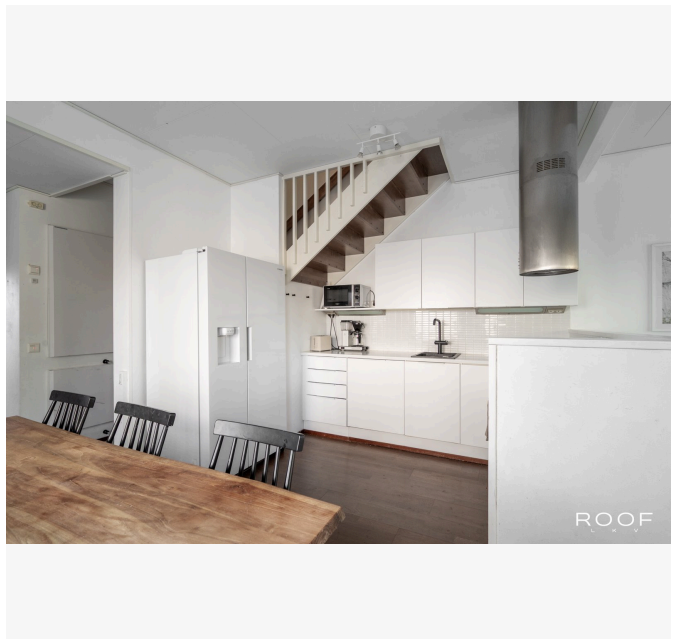
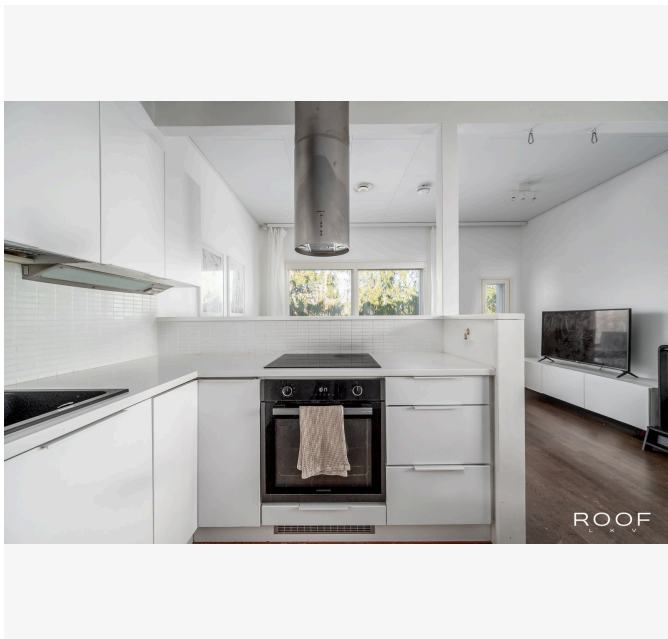
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kartanonranta n. 300m. Ravintola EK n. 300m. Sundet Gym n. 350m. S-Market Masala n. 1,3km. Apteekki Masala n. 1,1km. K supermarket Masala n. 1,1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kartanonrannan koulu n. 400m. Nissnikun koulu n. 1,4km, Päiväkoti: Useita päiväkoteja kilometrin säteellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Bussipysäkki n. 300m. Masalan juna-asema n. 900m.
Kaavoitus	Asemakaava Kirkkonummen kunta https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/ 09 29671 tai kirjaamo@kirkkonummi.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tytti Löppönen
Myyntineuvottelija
045 859 9757
tytti.lopponen@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