

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!

lhastuttava kolmannen kerroksen kulmahuoneisto vuonna 2016 valmistuneessa talossa.

Tässä kodissa on suuret valoa tulvivat ikkunat ja erinomainen pohjaratkaisu. Vaalea keittiö ja olohuone muodostavat kodin sydämen. Keittiössä on reilusti kaappi- ja laskutilaa. Olohuoneesta on käynti itään suuntautuvalle lasitetulle parvekkeelle, jossa on valmiina tyylikkää lamelliverhot. Parvekkeelta on avarat ja vehreät näkymät. Tilavassa kylpyhuoneessa on paikka pesutornille ja mukavuutta lisää lattialämmitys. Arjessa rentoutumaan pääset oman saunan löylyihin. Säilytystilaa on hyvin makuuhuoneen ja eteisen kaapistoissa, lisäksi huoneiston käyttöön kuuluu varastokomero. Huoneistoon on mahdollista asennuttaa ilmalämpöpumppu viilennystä varten.

As Oy Espoon Lansantie 1 sijaitsee omalla tontilla ja käsittää yhteensä 21 asuntoa. Yhtiöllä ei ole lainoja ja tilikaudelle 2026 siirtyi hoitoylijäämää 28 514,88 euroa. Yhtiössä on asukkaiden käytössä huoneistokohtaiset varastokomerot, pyörävarasto ja lapsille löytyy viihtyisä leikkipiha. Yhtiöltä on mahdollisuus vuokrata autopaikka latausmahdollisuudella, paikkoja on ollut vapaana 3kpl syyskuun alun tilanteessa.

Täällä asuessasi olet hyvien yhteyksien ja palveluiden lähetyvillä. Kilon asemalle on vain noin 450 metriä kävellen ja Sellon kattavat palvelut sijaitsevat vain noin 2,2 kilometrin etäisyydellä. Monipuoliset liikuntamahdollisuudet ovat myös lähetyvillä.

Olisiko tässä uusi kotinne?

Yhteydenotot:

Janette Rautakoski, LKV

040 671 7783 / janette.rautakoski@roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80529731

ROOF
L K V



Lansa, Kilo, Lansantie 1 A 7, 02610 Espoo

Kerrostalo, 2h, k, kph, s, lasitettu parveke (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 2h+k+s), 48,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 000 €

(4 309,28 €/m²)

Velaton hinta

209 000 €

(4 309,28 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

274,03 € / kk

Hoitovastike

274,03 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Veden tasausmaksut kylmä vesi 5,62 €/m³, lämmin 9,32 €/m³. Tasaus vuosittain marras-joulukuun vaihteessa.

Taloyhtiön hallituksella on valtuudet periä tarvittaessa yksi ylimääräinen hoitovastike tai olla perimättä. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen.

HUONEISTO

Osakkeet	2197-2532
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, s, lasitettu parveke (yhtiöjärjestyksen mukaisesti 2h+k+s)
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	48,5 m ²
Kokonaispinta-ala	48,5 m ²
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: Uuni (kaluste-uuni), astianpesukone, liesituuletin, jääkaappipakastin ja allas ja hana Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili-kaappi, allaskaappi, bidee-suihku ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Kiuas vaihdettu 2021
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Näkymät	Avarat näkymät lasitetulta parvekkeelta itään
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2021 Saunan kiuas vaihdettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Espoon Lansantie 1 Y-tunnus: 1835979-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 49-54-128-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 355 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto (1.kerroksessa), kellarikomero (1. kerroksessa), väestönsuoja (1. kerroksessa) ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 24.06.2034 E-luku 120
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026

Palovaroittimien uusinta
Piharakennuksen huoltomaalaus

2024

Energiatodistuksen päivitys
Kattoturvaluotteiden korjaus ja parvekekattojen tikkaiden asennus
Palovaroittimien varaparistojen uusiminen

2023

Lansantie 1 ja 3 välisen aidan korjaaminen/ jatkaminen
Sähköautojen latausasemien asennus
Aluevarusteiden huolto (puu- ja metallipinnat sekä leikkivarusteet)
Ikkunoiden huoltokierros ja parvekeovien (lukitukset, säädöt, tiivistykset)
Porraskäytävän liuskan yläpään kopolaattojen korjaus, ontelolaattojen alapinnan eristysten ja läpivientien korjaus
Parvekelasien huolto

2021

Salaojien ja sadevesiviemäreiden ja kaivojen huuhtelu ja kuvaus
Katolla olevien hormien hatut maalattu

2020

Poistoilmakanaviston ja hormien puhdistus
Yleisten tilojen lämmityksen säätö

2019

A12 parvekevuodon korjaus, savunpoistoluukun korjaus

2017-2018

Vuositakuukorjauksia

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2026-2030 mukaisesti:
	Pihapäälysteiden paikkakorjauksia tarvittaessa
	Rännien ja kattokaivojen puhdistus vuosittain
	2027-2031
	Hissin taajuusmuuntajan uusiminen tarvittaessa
	2030
	Sokkeleiden elastisten ja julkisivujen liikuntasaumojen uusiminen
	Vesikatteen huoltomaalaus
	Lisäksi tehtäviä huoltokorjauksia/vastaavat suunnitelmat (huoltokirjasta):
	2026
	Väestönsuojan tiiveyskoe
	2028
	Parvekelasien huolto
	2028-2029
	Ikkunoiden ja parvekkeiden huoltokierros (lukitukset, säädöt, tiivistykset)
	2030
	Kuntoarvion päivitys
	Poistoilmakanavien ja hormien puhdistus
	2031
	Salaojien ja sadevesiviemäreiden ja kaivojen huuhtelu ja kuvaus
	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2021
	Sähköautojen latausselvitys, kiinteistön kuntoarvio (kuntoarvion kooste saatavilla välittäjältä)
	Salaojien ja sadevesiviemäreiden ja kaivojen huuhtelu ja kuvaus
	2019
	Paisunta-astian huoltotarkastus, vesikaton, ulkoseinien ja ikkunoiden tarkastus, lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän selvitysraportti
	2017
	1- vuotistarkastus vesikatolle ja ryömintätalille
Kiinnitykset	4 351 000 €
	Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	4 935 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit omina osakkeinaan. Pihapaikat luovutetaan jonotusperusteella. Taloyhtiössä on tarjolla 17kpl sähköauton latauspaikkoja, joista yksi on LE-paikka. Autopaikkamaksu on 30€/kk + käytetty sähkö, jos auto on latauskäytössä. Palveluntarjoaja on eParking. Tilanteessa 2.9.2026 vapaana on kolme autopaikkaa. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti Jessi Sipilä Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 jessi.sipila@ehatisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Viherlaakso viherlaakso@kotikatu.fi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä tupakointikielto, joka koskee yhtiön omistaman rakennuksen kaikkia huoneistoparvekkeita ja -pihoja. Ilmalämpöpumpun asentaminen viilennystä varten osaksmuutostyönä on mahdollista (osakkaalla korjaus-, kunnossapito-, huolto- ja vahinkovastuu, osakas sitoutuu siirtämään laitteen kunnossapitovastuun seuraavalle osakkaalle). Ennen työn aloittamista osakkaan tulee tehdä muutostyöilmoitus isännöinnin verkkosivuilla. Laitteen äänitaso ei saa ylittää 45dB ja kondenssivedenpoisto on järjestettävä siten että se ei aiheuta vahinkoa yhtiön rakenteille. Ilmalämpöpumppu (ulkoyksikkö) on sijoitettava parvekkeelle kaidekorkeuden alapuolelle.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Mm. K-Market Kilo n. 550m, K-Market Lansa n. 750m, S-Market Nihtisilta n. 1,6km. Kauppakeskus Sellon kattava liike- ja palvelutarjonta n. 2,2km päässä. Alueella hyvät peruspalvelut ja monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä leikkipuistoja/-paikkoja perheen pienimmille.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mm. Kilonpuiston koulu n. 1,1km, Kilon koulu n. 1,1km, Karamalmenskola n. 1,7km, Leppävaaran lukio n. 1,8km, Laurea Ammattikorkeakoulu n. 2,4km. Päiväkoti: Mm. Lansantien päiväkotit n. 150m, Veturin päiväkotit n. 600m, Kalliontien päiväkotit n. 650m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Lähin bussipysäkki n. 260m päässä, josta linjat: 114 (Matinkylä (M)-Urheilupuisto (M)-Mankkaa-Kilo-Leppävaara) 114N (Kamppi-Leppävaara) 227K (Leppävaara-Kera-Lippajärvi-Jorvi) Kilon junaseisakkeelle matkaa n. 450m.

Kaavoitus

Asemakaava

Espoon kaupunki, 09 8162 5500 | www.kartat.espoo.fi

<https://vayla.fi/espoonkaupunkirata>

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karapelto>

Keran alueella sijaitsevat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat siirtymässä pois ja Karapellon aluetta kehitetään kaupunkimaiseksi uudeksi paikalliskeskukseksi. Alueelle suunnitellaan puistovyöhykkeeseen ja jalankulkuympäristöön tukeutuva uusi asuinalue.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karaniityn-koulukeskus>

Keran alueen palveluverkko kehittyi. Koulu- ja päiväkotikorttelia Karaniityntiellä laajennetaan. Kaava-alueen eteläosan rakentamaton työpaikkakortteli osoitetaan puistoalueeksi. Myös lähiliikuntapuiston toimintojen sijoittamista alueelle tutkitaan.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/karamalminrinteen-asuinkerrostaloalue>
Karamalminrinteen asuinkerrostaloalue

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostaloalueen rakentaminen Karamalminrinteeseen. Alue liittyy kehittyvään Keran keskusta-alueeseen. Kaavamuutoksessa tavoitteena on mahdollistaa myös nykyisten toimistokortteleiden monipuolisempi käyttö sekä osoittaa uusi linjaus alueen läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/keha-iin-liikennealueita-katualueiksi>
Kehä II:n liikennealueita katualueiksi

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa noin 1,2 kilometrin pituinen osa Kehä II:n liikennealueesta Turuntien suunnasta katualueeksi ja osoittaa Kilonväylänpää -kaavaan liittymä Keran alueelle nykyisen jo toteutetun ajoneuvoliittymän kohdalle. Kaavaehdotus nähtävillä 3.11.–2.12.2025. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn arviolta syyskaudella 2026.

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/asuinkerrostalokorttelin-taydennysrakentaminen-kilossa>
Asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentaminen-kilossa

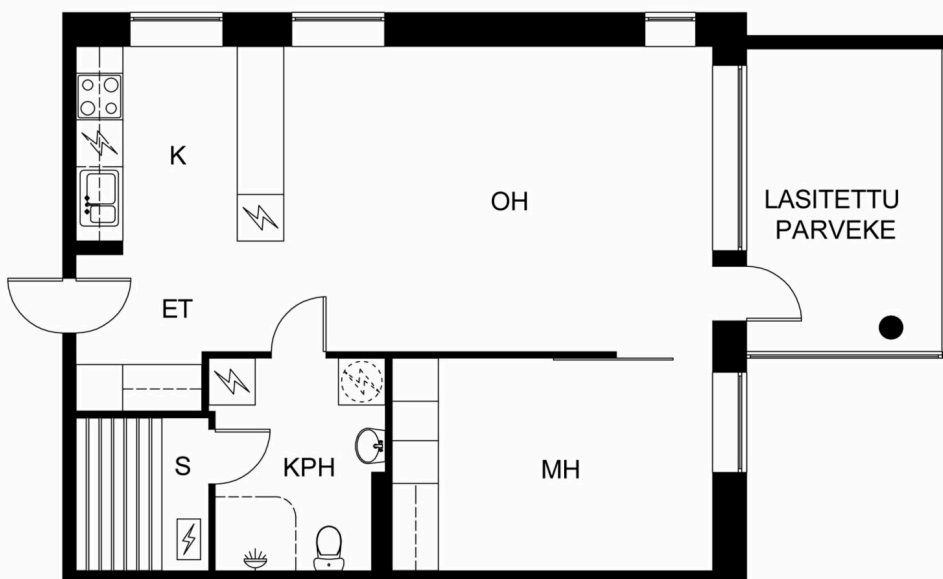
Asuinkerrostalokorttelin täydennysrakentaminen Lansantien varrella sijaitsevan kerrostalokorttelin täydennysrakentaminen. Muutos koskee Espoon Asuntojen asuinkohdetta. Nykyinen rakennuskanta säilyy ja sen kupeeseen suunnitellaan uutta kerrostalorakentamista.

Vapautuu

30.11.2026

Muut merkittävät tiedot

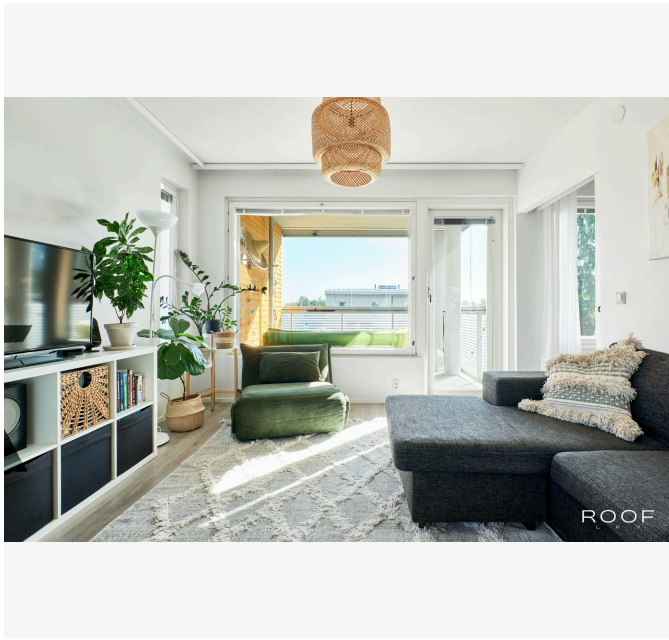
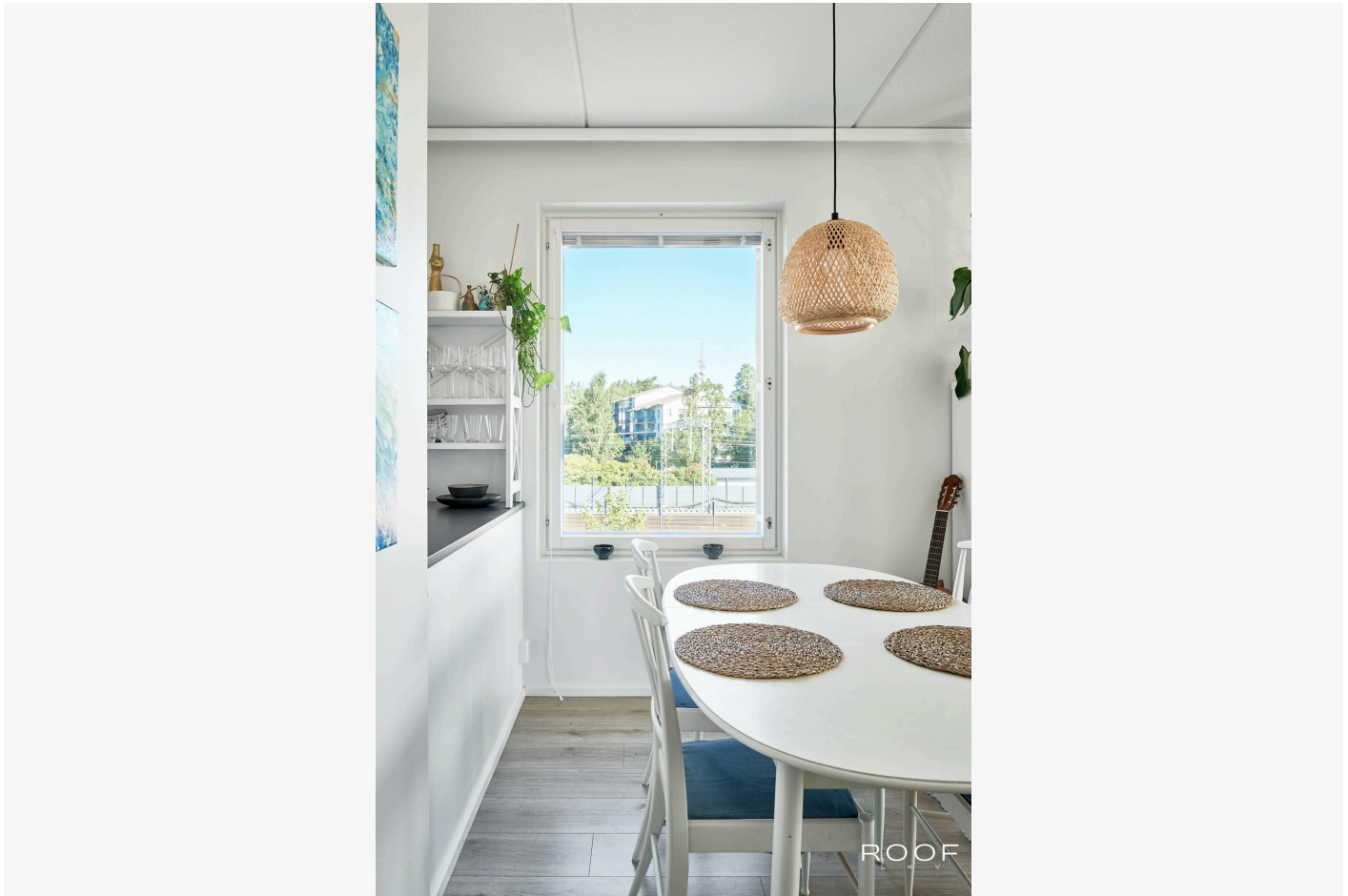
El ole asumisviihtyvyyteen vaikuttavia tekijöitä kuten esimerkiksi melu, lentomelu, tuulimyllyt, haju, värinä, tuholaishyönteiset, heikko signaali puhelimesta, huono paine vesiputksessa.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V

govisual.fi





Janette Rautakoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, KiLEAT

040 671 7783

janette.rautakoski@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