

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!

Viihdyttävä ja tilava ylimmän kerroksen kaksio.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja tilavaan 56 m²:n ylimmän kerroksen kaksioon Espoon Kilossa. Asunnon avara olohuone avautuu lasitetulle parvekkeelle, ja erillinen keittiö tuo pohjaratkaisuun selkeyttä ja toimivuutta. Rauhalliselle sisäpihalle avautuva makuuhuone, tilava ja tyylikkäästi toteutettu kylpyhuone sekä oma sauna tekevät kodista viihtyisän kokonaisuuden, joka sopii erinomaisesti pariskunnalle tai pienelle perheelle, joka arvostaa toimivaa sijaintia ja hyvin hoidettua taloyhtiötä.

Taloyhtiö As Oy Espoon Kilonkallionkuja 1 koostuu kahdesta vuonna 1986 rakennetusta pienkerrostalosta. Taloyhtiö on pidetty aktiivisesti kunnossa: märkätilat on peruskorjattu 2022–2023, julkisivu ja parvekkeet on huoltomaalauksella kunnostettu kesällä 2025, ilmanvaihto on uusittu 2024 ja piha-alue on kunnostettu 2021–2022. Taloyhtiöllä on 24 sähköpistokepaikkaa autoille, joista 2 on täysiä sähköautolatauspaikkoja. Hoitovastike on 352,80 €/kk.

Kilo on viihtyisä ja kehittyvä asuinalue Espoossa, jossa yhdistyvät rauhallinen ympäristö, vehreät ulkoilumahdollisuudet ja sujuva arki. Alueelta löytyvät kattavat päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit, ja juna-asema tarjoaa nopeat yhteydet niin Helsingin keskustaan kuin muualle pääkaupunkiseudulle. Kilo on erinomainen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheistä asumista, hyviä palveluita ja toimivia liikenneyhteyksiä.



2.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80529464

ROOF

L K V



Kilo, Kilonkallionkuja 1 C 16, 02610 Espoo

Kerrostalo, Oh + mh + k + kph + s + Las.parv., 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 695,28 €

(2 708,84 €/m²)

Velkaosuus

17 304,72 €

(309,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

L2 Märkätilojen peruskorjaus: lainaosuus 17 304,72 €, maksettavissa kuukausittain kuun lopussa. Lainaosuuden laskenta on maksullista ja tulee tilata vähintään 1-2 kuukautta ennen maksupäivää.

Velaton hinta

169 000 €

(3 017,86 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

503,16 € / kk

Hoitovastike

352,80 € / kk

Rahoitusvastike

150,36 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 6,30 €/m²/kk (352,80 €/kk).

Pääomavastike 2 Märkätilojen peruskorjaus 2,685 €/m²/kk (150,36 €/kk).

Vastikkeet 1.6.2026 alkaen. Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen perimään tai jättämään perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaavan määrän. Hallituksella on myös valtuudet muuttaa pääomavastikkeiden määriä korkomuutosten vuoksi.

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu 23,00 €/hlö/kk.

Autopaikka (suko-pistoke) 15,00 €/kk.

Sähköautopaikka 10,00 €/kk + sähkönkulutuksen mukainen laskutus kerran vuodessa. Vastikkeet maksetaan kuukausittain 5. päivään mennessä etukäteen.



HUONEISTO

Osakkeet 1572-1683

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä Oh + mh + k + kph + s + Las.parv.

Huoneluku 2

Makuuhuoneita 1

Kerros/Kerroksia 2/2

Asuintilojen pinta-ala 56 m²

Kokonaispinta-ala 56 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Ei tarkistusmitattu. 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	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiössä on 24 sähköpistokepaikkaa, joista 2 kpl osaksmuutostyönä toteutettua sähköautolatauspaikkaa. Autopaikka (suko-pistoke) 15 €/kk, sähköautopaikka 10 €/kk + sähkönkulutuksen mukainen laskutus vuosittain.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Kilonkallionkuja 1 Y-tunnus: 0581042-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 207 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero ja kaapeli-tv ulkoiluvälinevarastot, varastokomerot, telejakamo, sähköpääkeskus, lämmönjakohuone.

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.05.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000: 1-talon salaojien peruskorjaus/uusinta. 2002: Elementtisaumojen uusiminen. 2004: Porrastilojen ja kellarikäytävien maalaus. 2008: Julkisivujen puuosien maalaus ja räystäskourujen uusinta. 2012: Lämmönsiirrinpaketin uusinta. 2013: Kiinteistöliittymän käyttöönotto. 2014: Viemärijärjestelmän painehuuhtelut, Lukitusjärjestelmän uudistus Abloy Sento. 2016: Kattosiltojen uusinta ja palotikkaiden varustaminen. 2017: 2-talon alapohjan viemärikorjaus. 2018: Lämmitysverkoston letkuliittimien tarkistus. 2018: B-portaan IV-koneen uusinta. 2019: Vesikalustekorjauksia 11 huoneiston osalta, Varastotilojen valaistuksen uusiminen, Ikkunoiden ja parvekeovien kuntoarvio. 2020: Pihasuunnitelma, IV-kanavat puhdistettu, Kuntoarvio. 2021-2022: Monihanke (parkkialueen kunnostus, maarakennustyöt, sähköautojen latausasemien infravalmius, hulevesijärjestelmän uusiminen, piha-alueen valaistustyöt, CD-talon ylätien kunnostus). 2021: Käyttövesiputkiston ja lämmitysputkiston kuntotutkimus, Märkätilakartoitus. 2022: Märkätilaperuskorjausten aloitus. 2023: Märkätilakunnostushankkeen valmistuminen, Räystäskourujen korjaus, Vesikattojen kuntotarkastus. 2024: A-, C- ja D-portaiden IV-koneiden uusinta ja ilmanvaihdon säätötyöt, Rappukäytävien valaistuksen uusiminen, Katon kartoitus ja huolto. 2025: Sähköpääkeskustilan kaapelivientien palokatkojen asennus, Palovaroittimien asennus, Jätevesiviemärin kannakointien korjaus, Elementtisaumojen uusiminen, Julkisivujen/parvekkeiden puuosien huoltomaalaus ja huonokuntoisten puuosien uusiminen, Ikkunakarmien huoltomaalaus.
Suunnitellut korjaukset	2026: Sade- ja jäteveden runkoviemäreiden huuhtelu/kuvaus ja kaivojen tyhjennys; Parvekelaattojen pinnoitteiden tarkistus; Yleisten tilojen lattioiden huoltomaalausvaraus; Salaojajärjestelmän huuhtelu/kuvaus; Julkisivun lämpökamerakuvaus; Vesikattojen uusimisen toteutussuunnittelu (kuntotarkastus); Lämmitysjärjestelmän perussäätö. 2027-2028: Rappukäytävän akustiikkalevyjen asentaminen (mahdollinen lisätyö). 2028: Kunnossapito-ohjelman päivitys. 2029: Jätevesiviemärin kannakointien seuranta/korjaus; Valurautaviemärit/pystyviemärit korjaukset. 2030: Lämmönvaihtimen uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiön rakenteissa voi olla asbestia. Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Rakennus on valmistunut 1986.
Kiinnitykset	894 000 €
Taloyhtiön vuokratuotot	120 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

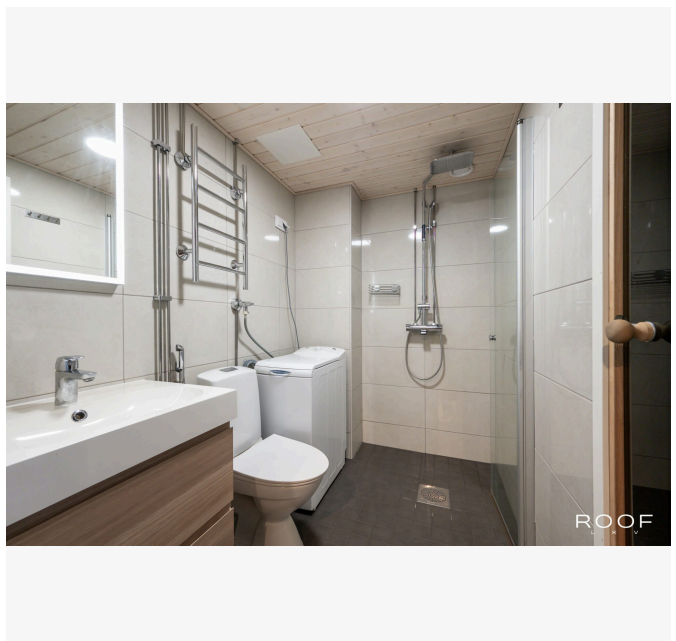
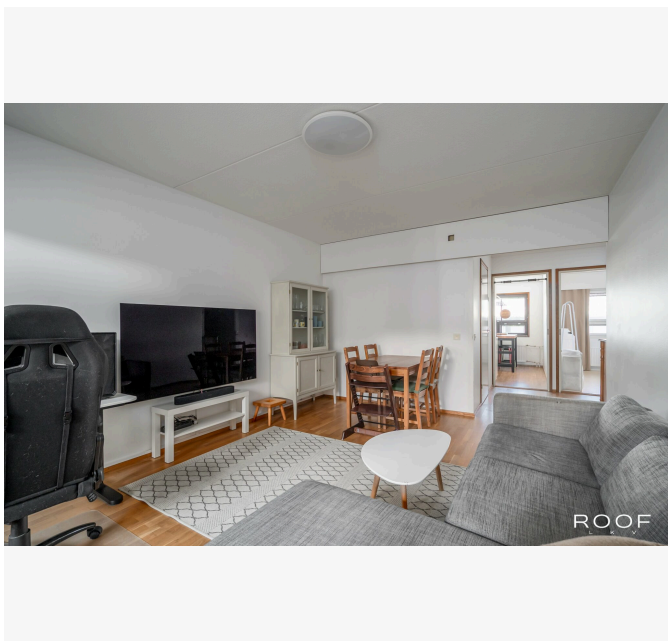
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 24 sähköpistokepaikkaa, joista 2 kpl on osaksmuutostyönä toteutettuja sähköautolatauspaikkoja. Autopaikka (suko-pistoke) 15 €/kk, sähköautopaikka 10 €/kk + sähkönkulutuksen mukainen laskutus kerran vuodessa. Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Ehta Isännöinti (Tapiolan Lämpö Oy) Päivi Suhonen Mäntyviita 2 02110 Espoo 020 750 5400 asiakaspalvelu@eh taisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 21.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Tahti (Tapiolan Lämpö Oy). Sähköposti: asiakaspalvelu@khtahti.fi. Siivous: Kotikatu Oy.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on 24 huoneistoa kahdessa 2-kerroksisessa asuinkerrostalossa (pienkerrostalo). Rakennettu 1986. Asukkaita vuoden 2025 lopussa 36. Taloyhtiön osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitokselle 3.2.2023. Taloyhtiöllä on DUAL:n kiinteistövakuutus sekä Howdenin VastuuPlus ja AsumisPlus -lisäturvavakuutukset. Tilikauden 2025 hoitojäämä 8 760,44 €, seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 14 082,26 €.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Kilon terveysasema noin 540 m K-supermarket Kilo noin 560 m Terveyspalvelu: Espoon kaupunki Kilonpuiston neuvola noin 990 m Lidl Karakallio noin 1000 m Kirjasto: Laurea Leppävaara noin 1280 m Urheiluhalli: Espoon kaupunki Leppävaaran uimahalli ja urheilupuisto noin 1330 m Kauppakeskus: Sello noin 2200 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lukio: Leppävaaran lukio noin 1280 m Peruskoulu: Ruusutorpan koulu noin 1310 m Peruskoulu: Westendipuiston koulu noin 1570 m Peruskoulu: Tiistilän koulu noin 2130 m Päiväkotit: Espoon kaupunki Keijut ryhmäperhepäiväkotit noin 430 m Espoon kaupunki Kuninkaisten päiväkotit noin 430 m Espoon kaupunki Trilla ryhmäperhepäiväkotit noin 570 m
Liikenneyhteydet	Linja-autopysäkki: Kilontie noin 300 m Juna-asema: Kilo noin 460 m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Axel Dressell

Myyntineuvottelija

050 388 3157

axel.dressell@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