

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!

Koti Sundsbergin parhaiden puolien äärellä

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva arki, muunneltavat tilat ja yksi Sundsbergin parhaista puolista – lähes kaikki tarvittava löytyy läheltä kotia.

85-neliöisen kodin pohjaratkaisu toimii hyvin sellaisenaan, mutta tarjoaa myös mahdollisuuden muokata tiloja elämäntilanteen mukaan. Olohuoneen väliseinä on mahdollista poistaa, jolloin alakertaan saa halutessaan avaramman ja yhtenäisemmän oleskelutilan. Kodin ehdoton katseenvangitsija on tyylikkäästi vuonna 2025 remontoitu keittiö, joka muodostaa ruokailutilan kanssa viihtyisän kokonaisuuden.

Olohuoneesta on kulku lasitetun terassin kautta omalle piha-alueelle. Terassi jatkaa oleskelutilaa pitkälle syksyyn, ja suojaisalla pihalla on mukavasti tilaa niin lasten leikeille, kesäpäivien viettoon kuin grillaamiseenkin. Yläkerrassa sijaitsevat makuuhuoneet tuovat asumiseen selkeän ja käytännöllisen jaon yhteisten ja yksityisten tilojen välille.

Sijainti tekee tästä kodista erityisen toimivan etenkin lapsiperheelle. Sundsbergin koulu, päiväkotia ja lähikauppa löytyvät läheltä, eikä harrastuksiin tai ulkoilemaan tarvitse lähteä kauas. Alueen vehreät ulkoilumaastot alkavat käytännössä kotiovelta, mutta samalla yhteydet autolla muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat.

Vuonna 2006 valmistunut taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla ja on siirtynyt maalämpöön vuonna 2018. Huoneistoon ei kohdistu yhtiölainaa. Kokonaisuus sopii perheelle, joka etsii rauhallista ja kodikasta asumista, omaa pihaa sekä helppoa arkea keskeltä Sundsbergia.

MYynti & Yksityisesittelyt:

SAMI PELKONEN | Kiinteistönvälittäjä, LKV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029 | sami.pelkonen@roof.fi
IG: @samipelkonenlkv
www.samipelkonen.com

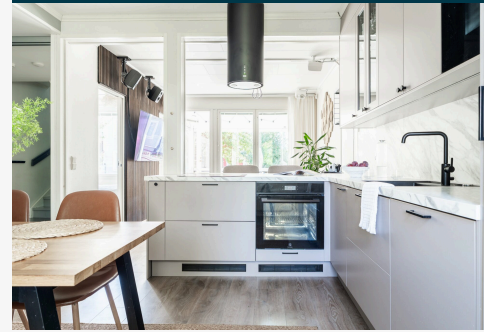


2.10.2026 | Julkaistu 10.09.2026

Kohdenumero 80531848

ROOF

L K V



Sundsberg, Lodenkuja 2 C, 02450 Kirkkonummi

Rivitalo, 4h+k+s, 85 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €
(3 870,59 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

329 000 €
(3 870,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

357 € / kk

Hoitovastike

357 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 4,20 €/m²/kk (1.7.2026 alkaen) =
357,00 €/kk.

Vesivastike 33,00 €/hlö/kk (1.7.2026 alkaen).

Yhtiökokous on myöntänyt hallitukselle
valtuuden
periä tai jättää perimättä enintään 2 kuukauden
hoitovastikkeen määrän

Vesi

33 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet	906-990
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h+k+s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	85 m ²
Kokonaispinta-ala	85 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Lattiamateriaali: Vinyyli Induktioliesi Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappi Integroitu mikroaaltouuni Kuiva-ainekaappi

Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Pesukoneliitäntä Hana Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Allas Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli ja parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Lasikuitutapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Olohuoneeseen on tehty kevytväliseinä ja jaettu tila kahteen osaan. Toisessa on olohuone ja toisessa makuuhuone. Keittiöremontin (2025) yhteydessä pakastimen tilalle tehty kuiva-ainekaappi, nyt pakastin sijaitsee varastossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Pehtorinsarka Y-tunnus: 1955960-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 13 255 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kaapeli-tv, pyörävarasto, leikkipaikka, pihavaja, viheralue
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2010 PTS, Talokeskus 2012 IV-kanaviennuohous ja perussäätö 2016 Hälyttimien akkujen vaihto 2015 Lisäeristysvillan puhaltaminen rakennusten yläpohjiin 2015 Märkätilojen pintakosteusmittaukset 2015 Kattorakenteiden tarkastus, kulkusiltojen lisäys ja rikkoontuneiden tiilien vaihto 2018 Maalämpöön siirtyminen 2018-2019 Parvekkeiden ja terassien korjaukset 2019 Kattojen pesu ja suojakäsittely, Rakennusten huoltomaalaukset, huoneistojen numerovalojen uusiminen led-valoiksi, pihavaja uusittu 2021 Leikkipaikan välineiden uusiminen, märkätilojen pintakosteusmittaukset, murto- ja hälytysjärjestelmien korjaukset (ei akkujen vaihto) 2015 Taloyhtiön ulkopuoliset tarkastukset, ylä- ja alapohjat, Tammer-Talotekniikka Oy 2021 Märkätilojen pintakosteusmittaukset, Humitor, Murto- ja hälytysjärjestelmien korjaukset (ei akkujen vaihto) 2022 Nousseiden kaivonkansien korjaus, yhtiön sähköliittymäoikeuden nostaminen, 5 asunnon lattiakaivojen korjaukset, puuston kunnon tarkastus 2022 Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2023 Viheralueiden huolto, puuston kunnon tarkistuksen aiheuttamat huoltotoimenpiteet 2023 Ilmanvaihdon nuohous ja perussäätö 2025 Valokuidun asentaminen huoneistoihin
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2026-2030. Suunnitellut hankkeet: vesikaton ja välipohjan tarkastus (2026), märkätilojen kuntoarvio (2026), viemärihuuhtelu ja kuvaus (2026), leikkipaikan kunnostus (2026), viheralueiden huolto (2026), ikkunoiden ja ulko-ovien säätö ja huolto (2026-2027), yhtiön väliaitojen uusiminen (2026-2029), energiaselvitys (2027-2030), sähköautojen latausinfra suunnittelu (2028), rakennusten huoltomaalaukset (2029)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Märkätilojen pintakosteusmittaukset tehty 2015 ja 2021. Kattorakenteiden tarkastus tehty 2015. Salaojien huuhtelu ja kuvaus 2023. Märkätilojen kuntoarvio suunniteltu 2026.
Kiinnitykset	3 800 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Pihapaikat: 72 kpl

Isännöitsijä

Kontu Isännöinti Oy
Juha Leksis
0107398990
Isännöitsijäntodistus: 09.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit

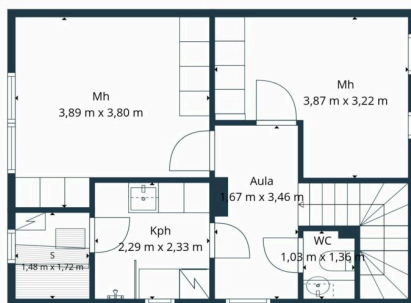
Koulut: Kartanonrannan koulu
Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja, joista lähin parinsadan metrin päässä

Kaavoitus

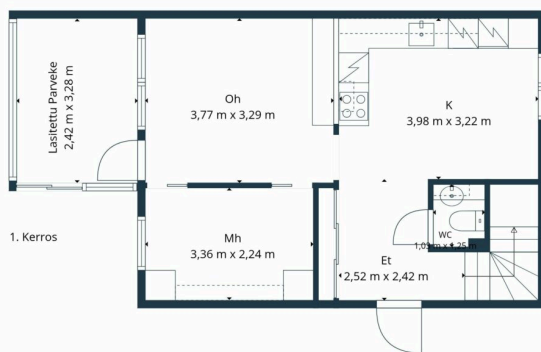
Asemakaava
Kirkkonummen kunta

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



2. Kerros

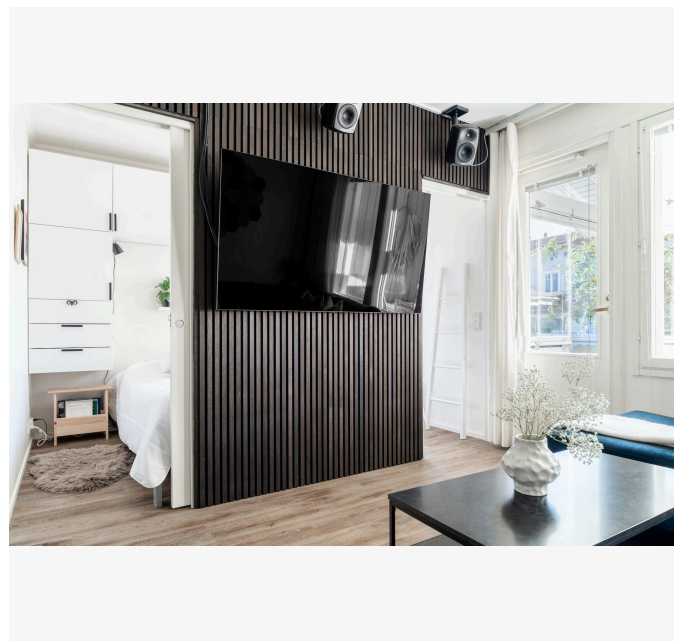
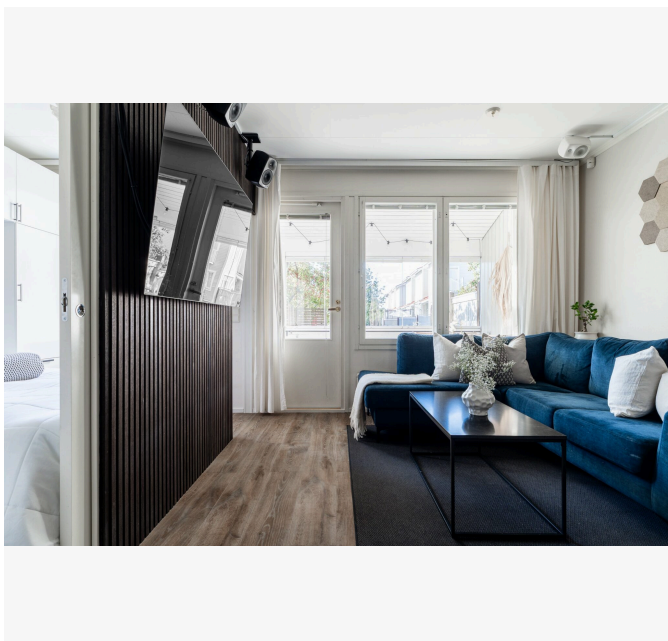


1. Kerros

ROOF
L K V

Koko Pinta-ala: 88 m²
1. Kerros: 44 M², 2. Kerros: 44 m²
Pois Suljettu Pinta-ala: Lasitettu Parveke: 8 M², Seinät: 9 m²

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavaa.





Sami Pelkonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

040 830 1029

sami.pelkonen@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