

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!

Viihtyisä ja hyvin pidetty omakotitalo halutulla Laajakallion alueella

Tervetuloa Kotitontunkuja 2:een – Laajakallion rauhalliselle ja pidetylle asuinalueelle, jossa arki sujuu mukavasti luonnonläheisessä ympäristössä ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Vuonna 1998 valmistunut omakotitalo on hyväkuntoinen ja tarjoaa toimivat sekä monipuoliset tilat niin perheelle kuin väljyyttä arvostavalle pariskunnalle.

Kodikas ja valoisa olohuone toimii kodin sydämenä ja sieltä on suora käynti osittain katetulle terassille. Terassi ja piha tarjoavat viihtyisän paikan kesäpäivistä nauttimiseen. Varaava takka tuo olohuoneeseen lämpöä ja tunnelmaa pimeneviin iltoihin.

Vuonna 2023 uusittu vaalea keittiö ihastuttaa nykyaikaisuudellaan ja toimivuudellaan. Tilava saareke tarjoaa runsaasti työskentelytilaa ja toimii luontevasti myös kodin kokoavana paikkana – täydellinen ratkaisu niin arjen ruoanlaittoon kuin yhdessäoloon.

Kodissa on kolme makuuhuonetta, joista yksi on tällä hetkellä sisustettu viihtyisäksi ruokasaliksi. Tämä kertoo hyvin tilojen muunneltavuudesta – ruokasalin voi ottaa helposti jälleen makuuhuonekäyttöön tarpeen mukaan. Yhdessä makuuhuoneessa on käytännöllinen liukuovikaapisto ja toisessa oma vaatehuone, joten säilytystilaa on mukavasti.

Asunnon yhteydessä oleva erillinen varastohuone toimii erinomaisesti myös työhuoneena. Se tarjoaa rauhallisen tilan etätööhön, harrastuksiin tai vaikka omaksi työ- ja askartelutilaksi. Sauna sekä vuonna 2023 uusittu kylpyhuone tarjoavat modernit puitteet rentoutumiseen. Saunan kruunaa Harvian Heti-valmis-kiuas, jolla löylyistä pääsee nauttimaan helposti. Myös kodinhoitohuone on käytännöllinen ja tarjoaa runsaasti säilytystilaa, samoin kuin tekninen tila, jossa on paljon kaapistoja.

Autolle löytyy paikka niin lämpimästä autotallista, autokatoksesta tai pihalta. Pihavalaistus toimii kätevällä hämäräkytkimellä. Kodin lämmityksessä hyödynnetään sähköä ja puuta ja koneellinen ilmanvaihto huolehtii raikkaasta sisäilmasta.

Rauhallinen sijainti – sujuvat yhteydet

Laajakallio on viihtyisä asuinalue, jossa arjen palvelut ja liikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa. Lähin bussipysäkki sijaitsee vain noin 100 metrin päässä, ja Tolsan juna-asemalle on noin 1,5 kilometriä. Päiväkoti ja koulu löytyvät alueelta ja Kirkkonummen monipuoliset palvelut, kaupat ja ravintolat ovat kätevästi saavutettavissa.

Tässä kodissa yhdistyvät hyväkuntoinen ja toimiva koti, vuonna 2023 uusittu keittiö, muunneltavat tilat, oma työhuoneeksi soveltuva varastohuone sekä viihtyisä piha ja terassi.

ROOF

L K V



Tämä on koti, jossa on helppo viihtyä ja jonka tilat taipuvat erilaisiin elämäntilanteisiin. Tule tutustumaan ja ihastu paikan päällä!

Tiedustelut ja esittelyt:
Oili Rosti-Räty 0400 550508
oili.rosti-raty@roof.fi

Get a Roof!



2.10.2026 | Julkaistu 14.09.2026

Kohdenumero 80527048

Laajakallio, Kotitontunkuja 2, 02400 Kirkkonummi

Omakotitalo, 4h, k, kph, s, khh, 2 x erll. wc, vh, 2 x varasto, autotalli, 133 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

398 000 €
(2 992,48 €/m²)

Velaton hinta

398 000 €
(2 992,48 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 250 € / kk
Sähkölämmitys keskimäärin: 250 € / kk

Kiinteistövero

790 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksut kulutuksen mukaan Kirkkonummen hinnaston mukaisesti n. 7 eur/m³.
Sähkön kulutus sisältää lämmityksen lisäksi käyttösähkön (energia, vero ja siirtomaksut), sähkön hinta oman sähkösopimuksen mukaisesti ollut n. 12 snt/kWh eli 3000 eur/vuosi (lämmitys ja taloussähkö).

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, s, khh, 2 x erll. wc, vh, 2 x varasto, autotalli

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala	133 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	43 m ²
Kokonaispinta-ala	176 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Asuinpinta-ala on rakennuspiirustusten mukainen huoneistoala. Muut tilat (mitattuna rakennuspiirustusten sisäseinien mukaan) käsittävät varaston, työhuone/varaston ja autotallin. Rakennuspiirustusten mukaan kerrosala on 147 + 49 m ² =196 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Vuonna 2023 uusittu keittiö, jossa valkoiset kaapistot, täyskorkeat jää- ja pakastinkaappi, induktioliesitaso, erillisuuni (kiertoilma), integroitu astiapesukone, liesituuletin huippuimurilla. Työtasot laminaattia, kodinkoneet Electrolux, lattia vinyylilankkua. Keittiössä on tilava saareke.
Pesutilat	2023 uusittu kylpyhuone ja pukuhuone. Kylpyhuoneessa sadesuihku, sähköinen pyyhekuivain, seinät ja lattia laatoitettu, lattialämmitys. Pukuhuoneessa yksi seinä paneelikuvioista sisustuslevyä, muutoin seinät ja lattia laatoitettu. Lattialämmitys. Pukuhuoneesta käynti takaterassille.
Erillinen WC	Eteisessä erillinen wc, jossa iso peili, allas, allaskaappi, wc-istuin, bidee-suihku. Seinät maalattu/tapetoitu ja lattia laattaa. Kodinhoitohuoneen yhteydessä toinen erillinen wc, jossa peilikaappi, allas, allaskaappi, bidee-suihku ja wc-istuin, Seinät ja lattia laatoitettu. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saunassa Harvian Heti-valmis kiuas, seinät paneloitu, lattia laattaa. Sauna on alkuperäinen.
Makuuhuoneet	Kolme makuuhuonetta, joista yksi ruokasalina. Yhdessä makuuhuoneessa liukuovikaapisto, toisen makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone. Makuuhuoneiden seinät maalattu, lattiat vinyylilankkua.
Olohuone	Takka: Varaava takka Valoisa olohuone, jossa varaava takka ja käynti katetulle terassille. Seinät maalattu, lattia vinyylilankkua.
Kodinhoitohuone	Kodinhoitohuoneessa runsaasti kaapistoja ja työtasoa. Pesukoneliitäntä, tilaa pesutornille, allas, lattiakaivo. Lattia laatoitettu, lattialämmitys.
Muut tilat	Eteinen, jossa liukuovikaapistot ja lattialämmitys. Valoisa tuulikaappi. Varasto/tekninen tila: runsaasti kaapistoja, ilmanvaihtokone, lämminvesivaraaja. Varasto/työhuone: kaapistoja, käynti autokatokseen.
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattiat vinyylilankkua, alla alkuperäinen parketti.
Terassi	Kyllä Takapihan puolella osittain katettu terassi, johon käynti olohuoneesta ja pukuhuoneesta.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja varastot asunnon yhteydessä. Vaatehuoneessa automaattivalo.
Autopaikka	Pihapaikka, autokatospaikka ja autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Keittiön ja kylpyhuoneen remointi, lattioiden uusiminen parketin päälle.

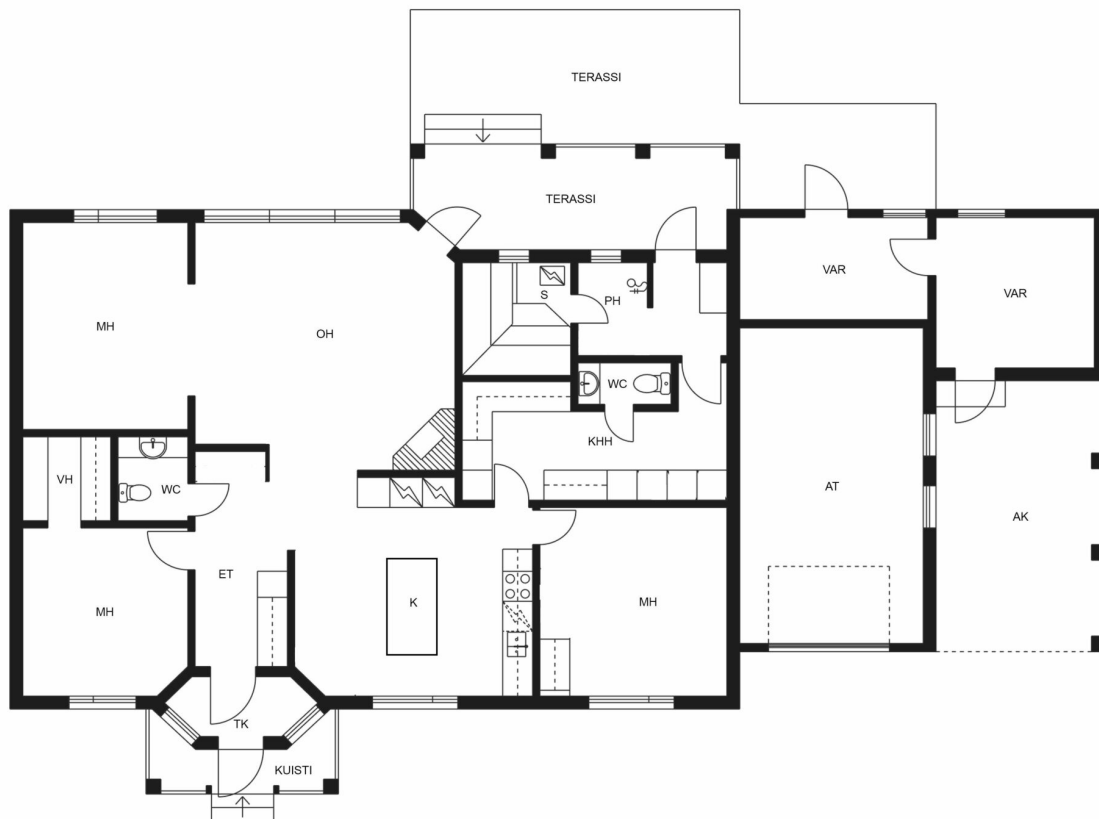
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: K 619 T 1 Kiinteistötunnus: 257-420-1-16 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1036 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 259 E-luku: 0.25 Kohde on tilamuodossa, joten jäljellä oleva rakennusoikeus vaatii tontinmuodostustoimitusta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1997 Käyttöönotto: 1997 Loppukatselmus: 1997
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus sekä puutarhavaja
Muut rakennukset	Puutarhavaja. Asunnon yhteydessä on lämmin autotalli. Autokatoksesta on käynti varastoon/työhuoneeseen. Autotallissa vesipiste, pinnoitettu betonilattia ja lattiakaivo. Lisäksi autokatos. Kylmä ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys ja puu Sähkölämmitys: Sähköpatterit, lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 25000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.01.2033
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2023 : vinyylilankkulattiat (alle jätetty parketti), seinien maalaus, kattopinnat ja maalaus, jalka- ja kattolistat, sähköasiat ja - kytkimet, vaatehuoneen ovipaikka muutettu ja siellä autom valo 2023: Keittiö uusittu kokonaan. 2023: Talon 2x ulkomaalaus ja kattohuolto 2023: Hormin nuohous 2024: Ilmanvaihdon puhdistus
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 12.01.2023 Kosteusmittaus: 12.01.2023

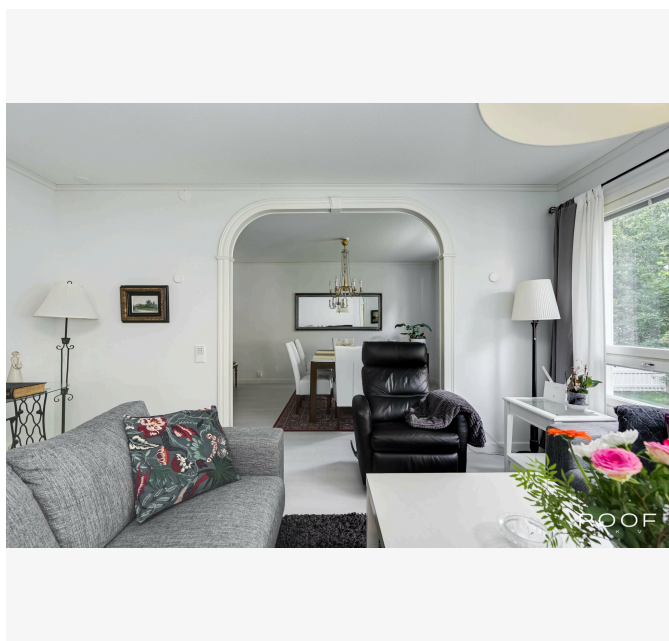
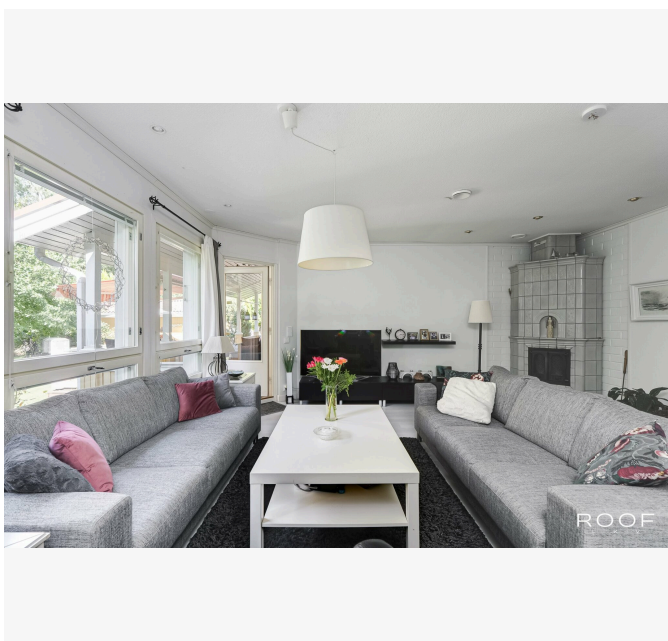
MUITA TIETOJA

Palvelut	Laajakalliossa päivittäistavarakauppa K-Market Tolsa n. 1,5 km, Kirkkonummen keskustan kattavat ja monipuoliset palvelut n. 2,5 km, mm. K-Citymarket, Prisma, erikoisliikkeitä, ravintoloita, Alko, kuntosali. Laajakalliossa koulu, Kirkkonummella ala-aste, yläaste sekä lukio, musiikkiopisto ja kuvataidekoulu. Laajakalliossa päiväkotia, Kirkkonummen keskustassa useita päiväkoteja. Alueella leikkipaikkoja, puistoja ja ulkoilureittejä.
Liikenneyhteydet	Hyvät liikenneyhteydet omalla autolla ja julkisilla. Lähin bussipysäkki n. 100 m, lähin juna-asema Tolsa, n. 1,5 km.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava AO-1, erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden asunnon ja lisäksi yhden sivuasunnon, joka kerrosalaltaan saa olla enintään 65 m². Kvis asemakaavasuunnitteluhanke Vanha Rantatien toiselle puolelle. Hankkeen tavoitteena on tehostaa Jorvaksen asemanseudun lähialueen maankäyttöä. Pientalovaltainen täydennysrakentaminen käsittää myös olemassa olevaan rakenteeseen liittyvät uudet asumisen alueet mahdollistaen kodit noin 500 uudelle asukkaalle. Tavoitteena on myös selkeyttää Jorvaksen kylärakennetta, toteuttaa uusia virkistysalueita- ja reittejä sekä säilyttää kulttuuriperintökohteet ja alueen viljelymaisemat. Lisäksi turvataan olemassa olevan maatilan toiminta jatkuminen.
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan, 2-3 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Pihavalot hämähäkytkimellä. Autotallissa sähköinen nosto-ovi. Takka nuohottu 3 vuotta sitte, ei käytetty sen jälkeen.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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