

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!

Kilo/Lansa 2h,k,s,oma suojaisa piha

Tervetuloa viihtyisään ja rauhalliseen Lansa-alueeseen, jossa luonto, hyvät liikenneyhteydet ja arjen palvelut kohtaavat. Tämä hyvin pidetty 64,5 m² rivitalokoti tarjoaa toimivan pohjaratkaisun, oman pihan sekä helpon arjen yhden kerroksen asumisessa. Kodin tilat muodostuvat 2h + k + s + varasto, ja kokonaisuus on suunniteltu selkeäksi ja käytännölliseksi. Olohuone avautuu suoraan omalle pihalle, joka tarjoaa vehreän ja suojaisan paikan oleskeluun, puutarhanhoitoon tai rentoon vapaa-aikaan. Keittiö on toimiva ja kodikas, ja makuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa. Sauna tuo arkeen oman rauhallisen hetken.

Asunnon vieressä sijaitseva oma autopaikka tekee liikkumisesta vaivatonta. Yhtiö on hyvin hoidettu, ja alueen pientalovaltaisuus luo miellyttävän ja rauhallisen asuinympäristön.

Bussipysäkki on aivan vieressä, ja juna sekä kauppa löytyvät noin 500 metrin kävelymatkan päästä. Lansa tunnetaan rauhallisesta puistoalueestaan ja luonnonläheisyydestään, mikä tekee tästä kodista erinomaisen vaihtoehdon sinulle, joka arvostat hiljaista ja viihtyisää pientaloasumista hyvien yhteyksien äärellä.

Tämä koti sopii sinulle, joka haluat helppoa arkea, rauhallisen ympäristön ja hyvin hoidetun rivitaloyhtiön edut.

Lisätiedot ja sovi esittely Eija Kanninen-Ikonen p. 0400602879 tai eija.kanninen@roof.fi.



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533664



Kilo, Lansantie 12 B 7, 02630 Espoo

Rivitalo, 2h.k.vh, kph,s, wc, kylmä varasto, 64,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(3 860,47 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

249 000 €

(3 860,47 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

259,50 € / kk

Hoitovastike

187,05 € / kk

Korjausvastike

72,45 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 11 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 60 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu tasataan vuosittain.



HUONEISTO

Osakkeet

5226-6030

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h.k.vh, kph,s, wc, kylmä varasto

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

64,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

64,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavista pinta-aloista. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua suurempi tai pienempi. Myyntihinta ei ole neliöhintaperusteinen.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peiliikaappi, bidee-suihku ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Näkymät	Omalle suojaiselle pihalle.
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja seinäkaapit
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella ja autopaikka latauspisteellä Autopaikka aivan huoneiston oven vieressä.
Muutostyöt huoneistossa	2024 pintaremonttia, seinien maalaus, katon maalaus, lattian vaihto 2025 uusi jääkaappipakastin 2025 ilmalämpöpumppu 2026 takapihan aidan maalaus Latausaseman siirto B7 huoneisto Valmis/2025 Kaaepeli vedetty parkkipaikan tolpaasta B7 huoneisto-oven viereen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lansankartano Y-tunnus: 0513889-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 320 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985

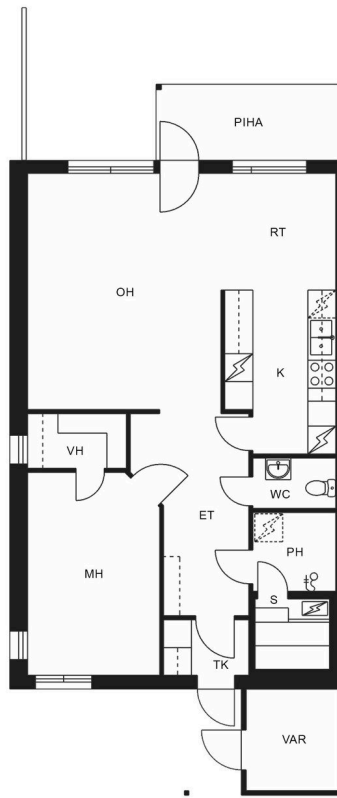
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: suorasähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 7000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.09.2034
Tehdyt korjaukset	Puuosien huolto Alustavasti suunnitteilla/2027 Elementtien saumaus Alustavasti suunnitteilla/2026 Palovaroittimet Valmis/2025 C-talon ulkoportaiden uusiminen Valmis/2025 Betoniportaat puisten tilalle Käsihoiteet piha-alueelle Valmis/2025 Radon-mittausten johdosta tehtäviä korjauksia Valmis/2024 IV-kanavien puhdistus ja säätö Valmis/2023 Sähköautojen latausinfravalmius Valmis/2022 Pihan asfaltointi Valmis/2022 Jätekatoksen uusinta Valmis/2022 Ikkunaremontti Valmis/2021 Ulko-ovien kartoitus & huolto Valmis/2021 Parvekeovien uusiminen A1 - A5 Valmis/2021 Huippuimurit uusittu Valmis/2017 Pihalla alueen kunnostus (asfaltointi) Valmis/2015 Vesikatto uusittu Valmis/2015 Sähköpatterit uusittu kaikkiin huoneistoihin Valmis/2012 Julkisivun puuosien kunnostus- ja maalaustyöt + saumaus Valmis/2010 Kylpyhuoneet, loput tehty Valmis/2007 Ulko-ovien uusinta Valmis/2005 Takaovet, huoneistojen takapihan ovet uusittu Valmis/2004 Antennijärjestelmän uusinta ja digitalisointi Valmis/2003 Kylpyhuoneet, osa tehty Valmis/2001
Suunnitellut korjaukset	Putki- ja viemärikartoitus Alustavasti suunnitteilla/2030 Putki- ja viemärikartoitus Alustavasti suunnitteilla/2029 Vesimittareiden uusiminen Alustavasti suunnitteilla/2028 Ilmanvaihtohormien säätö Alustavasti suunnitteilla/2028
Kunnossapitotarveselvitys	Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.
Kiinnitykset	194 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikka latauspistokkeella asunnon vieressä.
Isännöitsijä	Braleva Harri Mäkelä 098013044 asiakaspalvelu@braleva.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talviauraus ja hiekoitus ulkoistettu.
Lisätietoa taloyhtiöstä	5 § Huoneistokohtaiset muutostyöt Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen tekemien huoneistokohtaisten muutostöiden korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle. 16 § Yleistä Päätös yhtiön kiinteistön myymisestä, yhtiön purkamisesta tai yhtiöjärjestyksen 4-7 §:ien muuttamisesta on tehtävä yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella. Yhtiö voi osakepääomaa alentamatta vapaalla omalla pääomalla tarjottaessa lunastaa omia osakkeitaan.

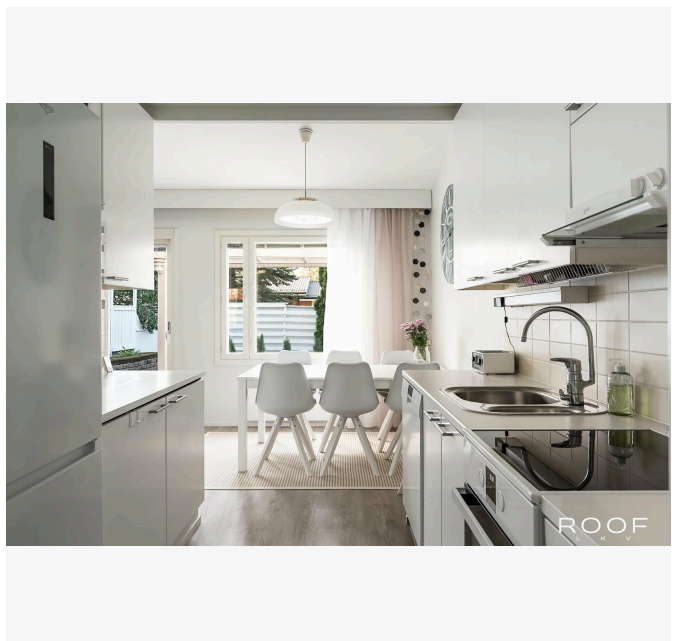
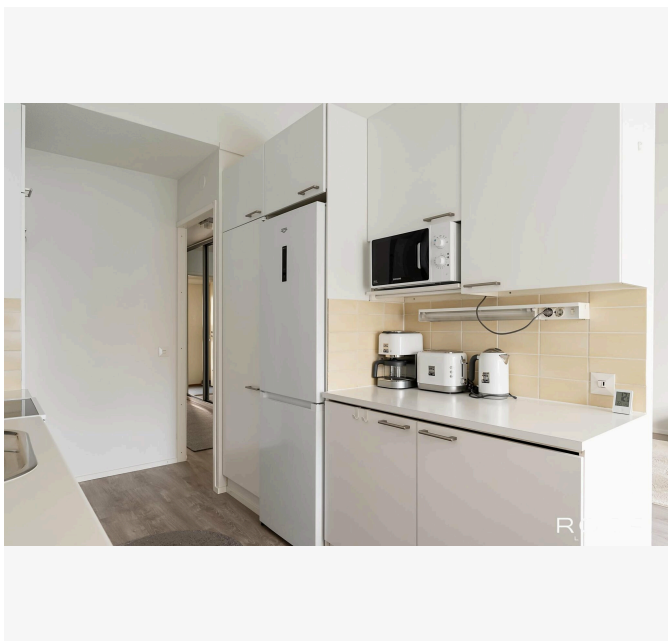
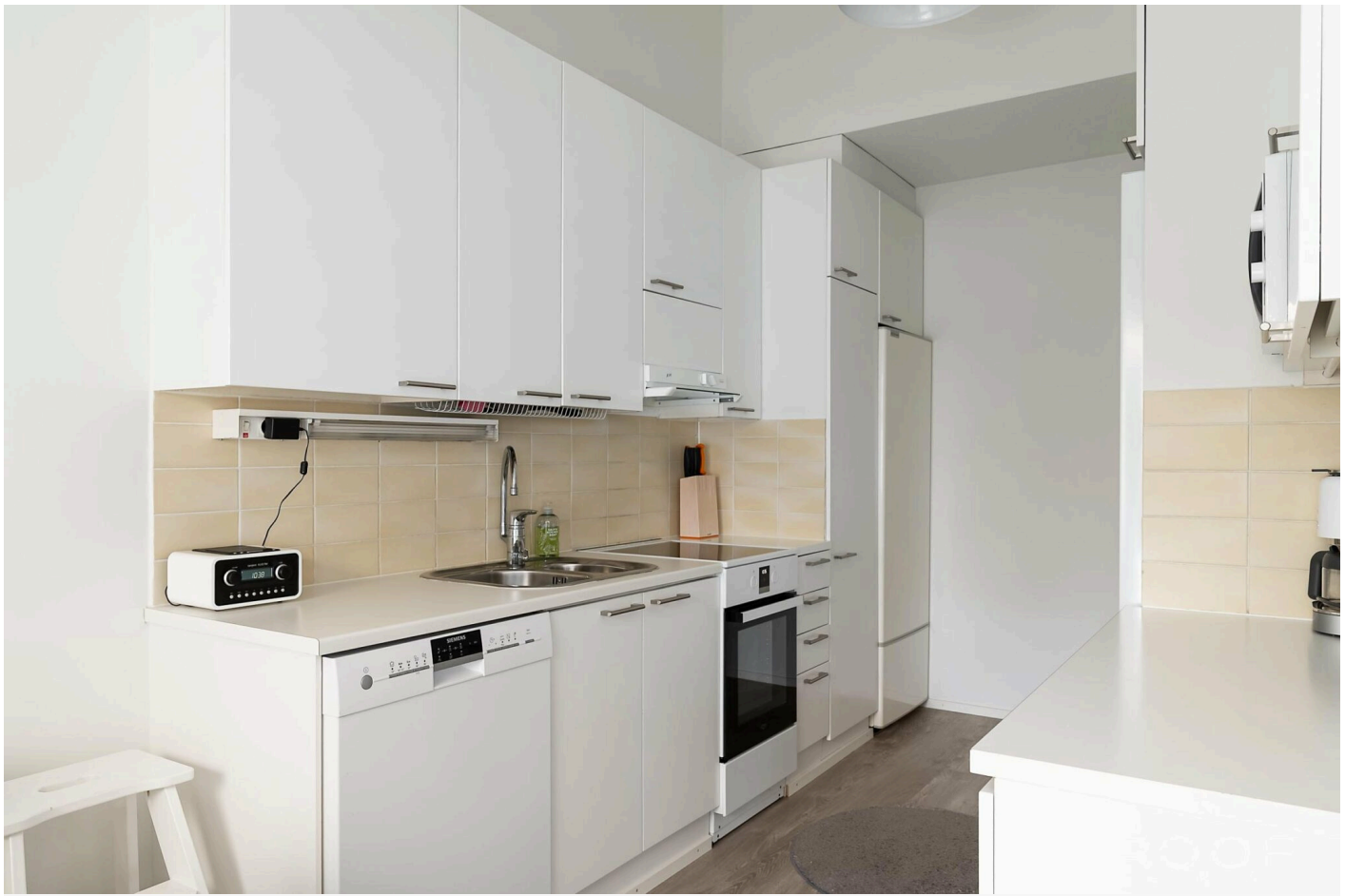
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Espoon kaavoitus p. 09-816 21
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kk kauppakirjan allekirjoituksesta
Muut merkittävät tiedot	Todella rauhallinen yhtiö Hyvät kulkuyhteydet, bussi lähtee taloyht. edestä + kilon juna-asemalle 900m Turun motarille kumpaankin suuntaan helppo ja nopea yhteys Mukavat naapurit Kilon ulkoilureitit lähellä Kaksi päiväkotia ja kaksi koulua lähellä Asunto tilava, valoisa ja avara korkean keittiö/olohuoneen vuoksi

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eija Kanninen-Ikonen
Auktorisoitu asuntomyyjä
+358 040 060 2879
eija.kanninen@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