

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!

UPEA KOLMIO MASALAN KATTOJEN YLTÄ - OMA TONTTI

Erittäin tyylikäs 6. kerroksen koti, jossa neliöt on käytetty poikkeuksellisen hyvin. Suuret ikkunat moneen suuntaan, avarat näkymät ja runsas luonnonvalo luovat asuntoon poikkeuksellisen mukavan fiiliksen.

Kodin sydän on valoisa olohuoneen ja keittiön muodostama yhtenäinen tila. Keittiö on näyttävä kokonaisuus, jossa huomio kiinnittyy heti upeaan tummaan marmoritasoon. Ruokapöydälle on oma luonteva paikkansa suurten ikkunoiden äärellä, ja olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Kuudennen kerroksen ansiosta näkymät avautuvat pitkälle ympäristöön ja vihreään maisemaan.

Kaksi erillistä makuuhuonetta tekevät pohjasta aidosti toimivan. Päämakuuhuoneessa on hyvin säilytystilaa, ja toinen huone toimii yhtä hyvin lastenhuoneena, työhuoneena tai vierashuoneena. Kylpyhuone on moderni ja selkeälinjainen.

Vuonna 2020 valmistuneessa talossa asuminen on huoletonta. Taloyhtiö lunasti vuokratontin omakseen kesällä 2026, ja tämän huoneiston osuus tontista on lunastettu.

Asunnolle kuuluu lisäksi lämmin irtaimistovarasto. Sijainti Masalassa toimii erityisen hyvin silloin, kun arjen pitää olla helppoa. Kaupat, koulut, päiväkodit ja juna-asema löytyvät läheltä, ja junalla pääsee Helsingin suuntaan sujuvasti puolessa tunnissa. Autolla yhteydet Espooseen ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat nopeat.

Asunnon valoisuus ja upeat näköalat avautuvat täysin vasta paikan päällä, joten varaa yksityisesittely ja osta itsellesi Masalan siistein koti!

MYynti & Yksityisesittelyt:

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



2.10.2026 | Julkaistu 22.09.2026

Kohdenumero 80536156

ROOF

L K V



Masala, Rydmanintie 7 A 76, 02430 Masala

Kerrostalo, 3h+kt+kph+parveke, 47,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

166 311,40 €

(3 501,29 €/m²)

Velkaosuus

42 688,60 €

(898,71 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pääomavastike 3

lainaosuus 42 688,60 € (31.08.2026). Hallitus määrää kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Velaton hinta

209 000 €

(4 400,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

433,25 € / kk

Hoitovastike

216,60 € / kk

Rahoitusvastike

216,65 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella valtuutus periä 1-3 ylimääräistä hoitovastiketta tarvittaessa.

Vesi

22 € / hlö / kk

Saunamaksu

20 € kuukaudessa



HUONEISTO

Osakkeet

39734-40618

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+kt+kph+parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

6/9

Asuintilojen pinta-ala

47,5 m²

Kokonaispinta-ala

47,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala on tarkistusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Työtasot: Marmori Seinäateriaali: Marmori Lattiamateriaali: Parketti Liesituuletin Uuni Hana Kaapisto Allas Astianpesukone Jääkaappipakastin Sähköliesi
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto Taloyhtiössä on myös pyörä- ja irtaimistovarastot yhteiskäytössä. Huoneistokohtaisissa varastoissa ei saa säilyttää palovaarallisia aineita. Autonrenkaita saa säilyttää omassa häkkikomerossa yhden rengaskerran
Autopaikka	Autopaikka myydään erikseen
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

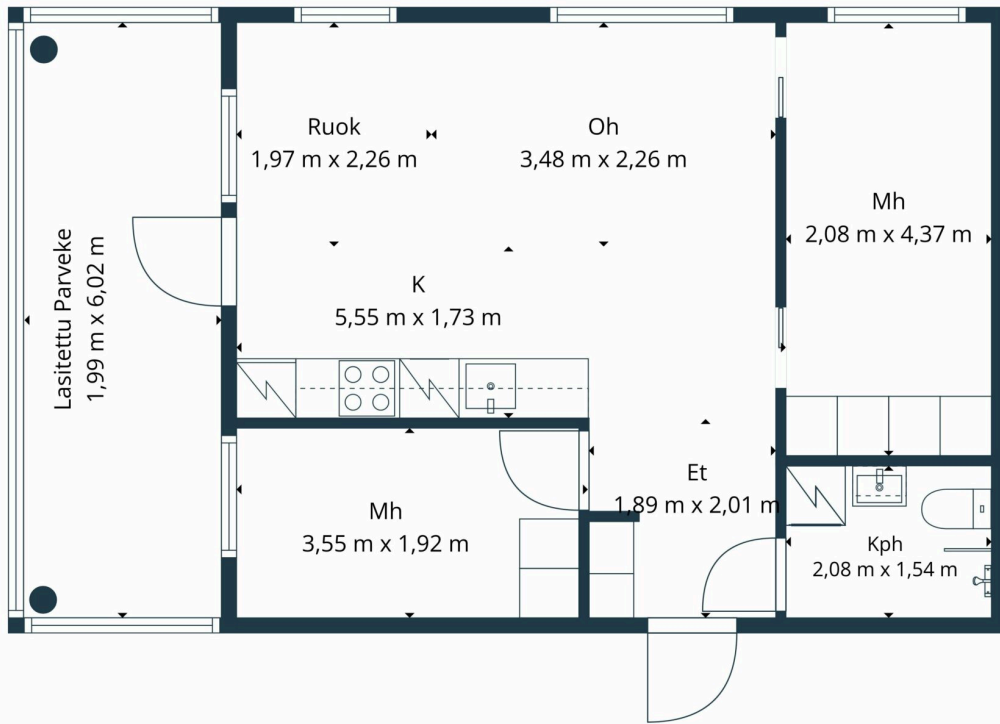
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kirkkonummen Verner Y-tunnus: 2961803-1
Tontti	Omistus: Valinnainen Osuus lunastettu: Kyllä
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 83
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	iLOQ-lukitus 2021, kameravalvonta 2021, hissien lattiamaton vaihto 2025, 9. kerroksen muovimaton paikkaus 2025, istutusalueiden ylläpitotyöt 2025. 6. kerroksen porrashuoneessa korjattiin vesivahinko (osakkaan muutostyöstä aiheutunut). Pihatöitä (rikkaruohojen kitkeytys, kuorikatteen levitys) 2025.
Suunnitellut korjaukset	Kattotarkastus 2026, porrashuoneiden paikkamaalaus 2026, ilmanvaihdon puhdistus 2028, pihan asfaltointi 2028, viemäri- ja salaojakuvaus 2028. Normaalit huoltotoimenpiteet vuosittain (savunpoistohuolto, VSS)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 sisältää suunnitelman seuraaville 5 vuodelle: kattotarkastus 2026, porrashuoneiden paikkamaalaus 2026, ilmanvaihdon puhdistus 2028, pihan asfaltointi 2028, viemäri- ja salaojakuvaus 2028. Normaalit huoltotoimenpiteet vuosittain.
Kiinnitykset	8 992 471 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 51 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 28 kpl
Isännöitsijä	Asuntopehtoori Isännöinti Oy Sanna Pukkala 050 511 8897 sanna.pukkala@asuntopehtoori.fi Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kirkkonummen Kiinteistöhuolto Oy (1.1.2025 alkaen). Siivous: Braleva Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	DNA:n 25 M taloyhtiölaajakaista avattu elokuussa 2026.

.....

MUITA TIETOJA

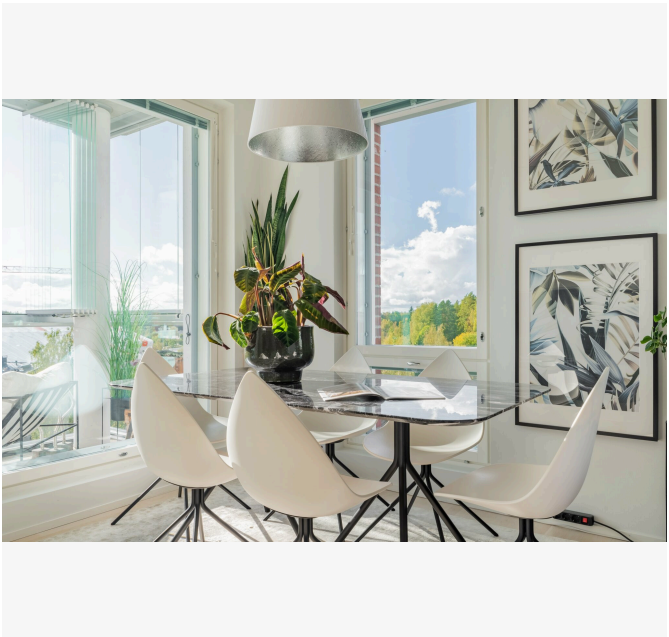
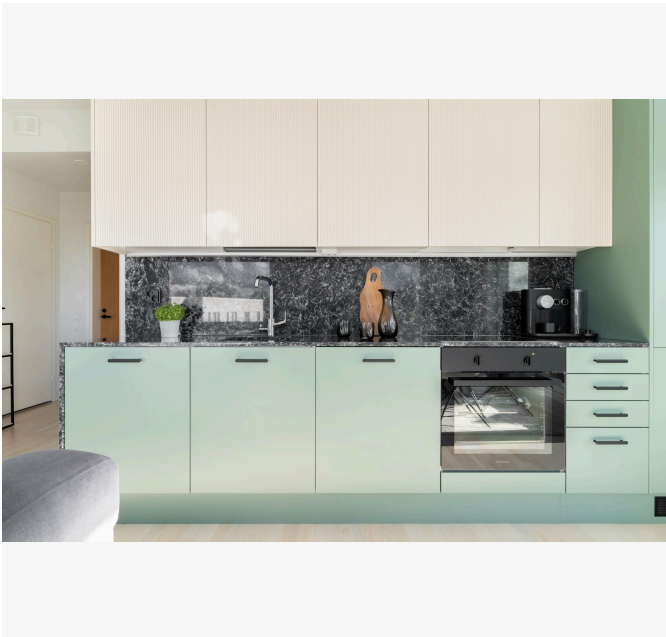
Palvelut	Joo areena 1km K-Market vieressä ja S-Market myös ihan lähituntumassa. mm. posti, matkahuolto, apteekki ihan vieressä.
Liikenneyhteydet	Masalan asema 300m
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

Koko Pinta-ala: 46 m²
1. Kerros: 46 m²
Pois Suljettu Pinta-ala: Lasitettu Parveke: 12 M², Seinät: 6 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