

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!

Valoisa ja viihtyisä kaksio Kilossa. Asunnossa on oma sauna ja lasitettu parveke!

Tervetuloa tutustumaan tähän toimivapohjaiseen kerrostalokaksioon suositussa Kilossa! Asunnon hyvä pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa ja asumismukavuutta lisää oma sauna sekä tilava lasitettu parveke, jossa voit nauttia vuoden ympäri. Taloyhtiössä on juuri remontoitu asuntojen kylpyhuoneet.

Taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, mikä tuo pitkäjänteisyyttä ja vakautta asumiseen.

Kilo on rauhallinen ja kehittyvä asuinalue Espoossa, jossa yhdistyvät hyvät liikenne yhteydet, monipuoliset palvelut ja vehreät ulkoilualueet. Alue sopii mainiosti eri ikäisille.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2H+KK+S

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Lauri Kuusela, myyntijohtaja, LKV, LVV / 040 511 7101 tai lauri.kuusela@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.

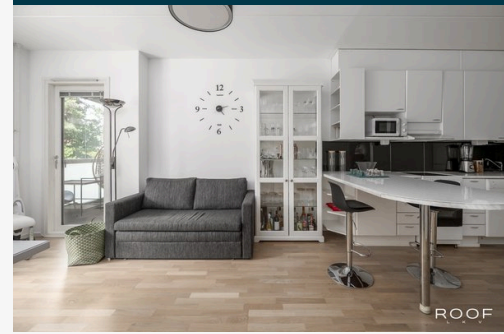
www.roof.fi



2.10.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80462482

ROOF
L K V



Kilo, Kilonkuja 2 B 43, 02610 Espoo

Kerrostalo, 2h, kph, sauna, lasitettu parveke, 45 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

173 398,32 €

(3 853,30 €/m²)

Velkaosuus

12 601,68 €

(280,04 €/m²)

Velaton hinta

186 000 €

(4 133,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

314,55 € / kk

Hoitovastike

216 € / kk

Rahoitusvastike

98,55 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokrat 20 €/kk

Moottoripyöräpaikka 10 €/kk

Autolataussähkö ennakko 15 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

12995-13218

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, kph, sauna, lasitettu parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

45 m²

Kokonaispinta-ala

45 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

VARUSTUS: Jääkaappipakastin, keraaminen liesi, liesituuletin,
astianpesukone, kaapistot.

SEINÄT: Maali

LATTIA: Parketti

Pesutilat

VARUSTUS: Sadesuihku, suihkuseinä, peili, allaskaappi, pesukoneliitäntä,
lattialämmitys.

SEINÄT: Laatta

LATTIA: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä VARUSTUS: Sähkökiuas ja puulauteet SEINÄT: Puupaneeli LATTIA: Laatta
Makuuhuoneet	VARUSTUS: Kaapisto SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Olohuone	SEINÄT: Maali LATTIA: Parketti
Muutostyöt huoneistossa	2025: Parketti hiottu ja valkolakattu. 2018: Keittiössä uusittu (led valot, ja keittiön välitilalasi aseneettu, hella vaihdettu, lasivitriini poistettu ja tilalle asennettu lasilevy pöydän päälle), sauna maalattu, lasinen suihkuseinä asennettu, sadesuihkun asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Espoon Kilonrinne Y-tunnus: 1731756-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 272,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2003 Käyttöönotto: 2003
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 52
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, talovarasto, teknisiä tiloja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 11.08.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2024-2025: Katon huoltokorjaus
2024: Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
2024: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö sekä korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
2024: Räystäskourujen puhdistus
2024: A-talon alapohjan radon poistoimurit, B-taloon rakennetiivistyksiä
2023-2024: Raitisilmaventtiilien uusinta ja ilmanvaihdon tasapainotus ja säätö
2023: Passiivitoistimen lisäys väestönsuojaan
2023: Lumiesteiden korjaus, laajennus
2023: Pohja- ja tonttivilmärien huuhtelu sekä sadevesikaivojen tyhjennys
2023: Molempien talojen radon mittauksia alakerran asunnoissa
2023: Perkolan uusiminen
2023: Märkätilakartoitus, kylpyhuoneiden seurantakartoitus kuuteen huoneistoon
2023: Jätevesiviemäreiden sekä sadevesiviemäreiden huolto
2022: A-talon valvonta, alakeskuksen uusinta
2022: Energiatodistuksen uusiminen
2022: Kylpyhuoneiden katselmus (märkätilakartoitus)
2021: Lämmitysverkoston perussäätö ja kaukolämpölaitteiden uusiminen
2021: Leikkipaikan kunnostus
2020: B-talon valvonta-alakeskuksen uusiminen
2018: Paikoitusalueen ja pihan välisten aitojen uusiminen alumiiniaidoiksi
2017: Salaojien painehuuhtelu
2017: Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu
2017: Ikkunoiden Dir- Air Air-In-korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto
2017: A-talon kuivaushuoneen IV-kojeen uusiminen
2017: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
2016: Vesikattojen osittainen huoltokunnostus
2016: Piha-alueen kunnostus
2015: A-talon yleisten tilojen lukituksen uudelleen sarjoitus (Abloy Sento)
2015: Yläpihan- ja rakennusten viereisten aitojen uusiminen
2014: Piharakennuksen, puuaitojen ja grillikatoksen maalaus
2014: Julkisivun puuosien huoltomaalaus
2013: Leikkipiha turva-alustojen korjaus
2012: Salaojien painehuuhtelu
2012: Jäte- ja sadeveden piha- ja pohjaviemäreiden painehuuhtelu
2011: Vesikatteiden huoltokunnostuksia (takuukorjaus)
2011: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö
2010: Laajakaistayhteyden hankkiminen (DNA 10M)
2010: B-talon kattotiilivaurion kunnostus
2005: Grillikatoksen rakentaminen
2004: Yläpihan muutostyöt

Suunnitellut korjaukset	2023-2026: Julkisivujen elementtisaumojen uusiminen, noin 820 jm (kustannusarvio 15 000,00 €)
	2023-2026: Vesikatteiden osittainen kunnostus (kustannusarvio 4 500,00 €)
	2023-2026: Julkisivujen etelä- ja länsisivujen puuosien, piharakennuksen ja grillikatoksen huoltomaalaus (kustannusarvio 25 000,00 €)
	2023-2026: Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu (kustannusarvio 2 000,00 €)
	2023-2026: Salaojien painehuuhtelu (kustannusarvio 2 000,00 €)
	2027-2031: Lukituksen uusiminen (kustannusarvio 25 000,00 €)
	2027-2031: Ilmanvaihtojärjestelmien puhdistus ja säätö (kustannusarvio 5 000,00 €)
	2027-2031: Käyttövesiverkoston sulku- ja säätöventtiilien uusiminen ja lämpimän käyttöveden säätötyö (kustannusarvio 15 000,00 €)
	2027-2031: Putkiston seurantatutkimus (kustannusarvio 3 500,00 €)
	2027-2031: Jäte- ja sadeveden pohja- ja pihaviemärien painehuuhtelu (kustannusarvio 2 000,00 €)
	2027-2031: Salaojien painehuuhtelu (kustannusarvio 2 000,00 €)
Kuntotutkimukset	2024: Kylpyhuoneiden rakenteiden selvityksiä ja porareikä mittauksia
	2024: Vesikaton huoltotarkastus, Kattotutka Oy
	2021: Pesu- ja löylyhuoneiden kartoitus
	2021: Putkistojen kuntotutkimus, Kiwa Inspecta Oy
	2017-2018: Maalämpöjärjestelmän selvitys ja suunnittelu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	3 422 620 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autopaikkoja 52 kpl sähköpistokepaikkaa, joista 4 kpl voidaan käyttää sähköautojen lataukseen, 7 vieraspaikkaa ja kesäkaudella 1 moottoripyöräpaikka, jotka sijaitsevat yhtiön omalla tontilla. Pihapaikat sähköpistokkeella: 52 kpl
Isännöitsijä	Tapiolan Lämpö Oy Ari Aaltonen 020 750 5463 ari.aaltonen@tl-konserni.fi Isännöitsijäntodistus: 24.06.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tapiolan Lämpö kiinteistöhuolto

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Kilo n. 250 km.
	K-Citymarket Espoo Sello n. 2,1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kilonpuiston koulu n. 1 km.
	Ruusutorpan koulu n. 1,7 km.
	Päiväkotit: Pilke-päiväkotit Kilonkallio n. 450 m.
	Veturin päiväkotit n. 950 m.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä ja bussipysäkki lähellä
	Linja-autopysäkki n. 200 m.
	Rautatieasema n. 200 m.

Kaavoitus

Asemakaava

Karapelto:

Keran alueella sijaitsevat teollisuus- ja logistiikkatoiminnot ovat siirtymässä pois ja Karapellon aluetta kehitetään kaupunkimaiseksi uudeksi paikalliskeskukseksi. Alueelle suunnitellaan puistovyöhykkeeseen ja jalankulkuympäristöön tukeutuva uusi asuinalue.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 24.5.2022.

Karamalminrinteen asuinkerrostaloalue:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinkerrostaloalueen rakentaminen Karamalminrinteeseen. Alue liittyy kehittyvään Keran keskusta-alueeseen. Kaavamuutoksessa tavoitteena on mahdollistaa myös nykyisten toimistokortteleiden monipuolisempi käyttö sekä osoittaa uusi linjaus alueen läpi kulkevalle joukkoliikenteen runkoyhteydelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi 15.1.2025.

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

Espoon kaupunki

p. (09) 816 21

info@espoo.fi

<https://kartat.espoo.fi/ims>

Vapautuu

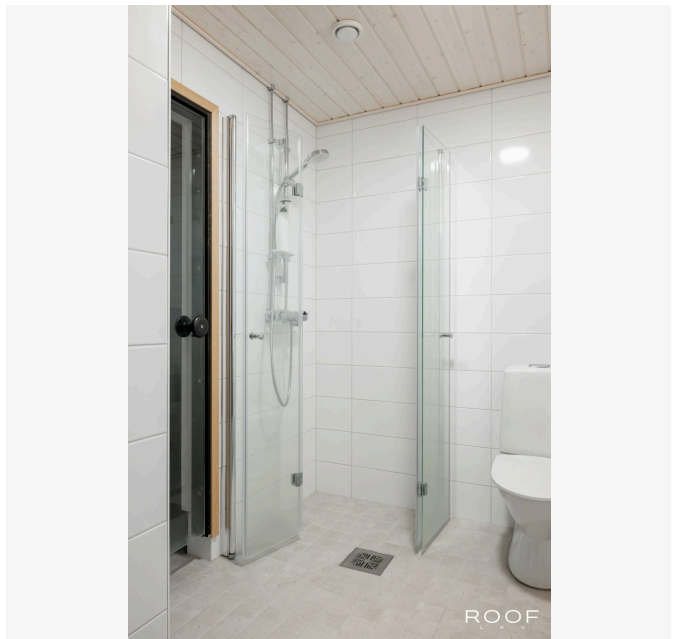
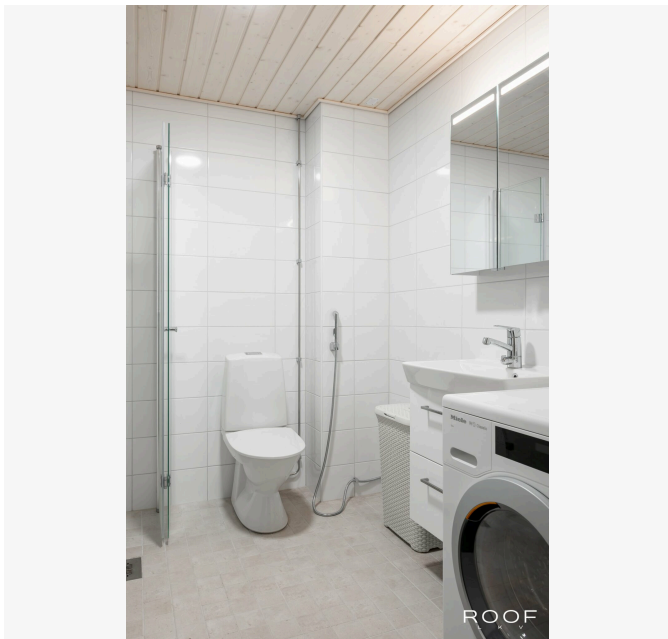
Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

-



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Lauri Kuusela

Myyntijohtaja, LKV, LVV

040 511 7101

lauri.kuusela@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