

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 erillistalo yhtiön parhaalla paikalla peltomaisemien äärellä!

Vuonna 2018 valmistunut yksitasoinen koti yhdistää modernin toimivuuden ja kodikkaan tunnelman. Avara olohuone-keittiö on talon sydän: suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja tilat jatkuvat aurinkoiselle terassille sekä omalle aidatulle pihalle. Kolme makuuhuonetta mahdollistavat joustavat tilaratkaisut perheen tarpeisiin, ja oma sauna kylpyhuoneen yhteydessä kruunaa arjen rentoutumishetket.

Talo sijaitsee yhtiön parhaalla paikalla, rauhallisessa takakulmassa pellon reunalla ilman läpikulkuliikennettä. Kaukolämpö takaa energiatehokkaan ja huolettoman lämmityksen, ja autopaikkoja on saatavilla kaksi, yhtiön autopaikkasäännön mukaisesti. Erilliset huoneisykohtaiset varastot tarjoavat lisää säilytystilaa erillsiessä rakennuksessa.

Asunto Oy Klaukkalan Nuhanenä on moderni, vuonna 2018 valmistunut yhtiö Klaukkalan vehreässä ympäristössä. Omalla tontilla sijaitseva yhtiö tarjoaa asukkaalleen viihtyisän pientalomiljööön, selkeät autopaikkajärjestelyt sekä hyvin hoidetut yhteiset alueet.

Klaukkala tunnetaan vehreästä pientaloalueestaan, hyvistä palveluistaan ja monipuolisista harrastusmahdollisuuksistaan. Lähialueelta löytyvät koulut, päiväkodit ja kaupat, ja Helsingin suuntaan liikkuminen onnistuu kätevästi Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän kautta.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, myyntipäällikkö, LKV, LVV, 040 835 0271 tai mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English

Jag betjänar också på svenska.

ROOF LKV -Get a ROOF

www.roof.fi

www.mirajarvinenlkv.fi



1.10.2026 | Julkaistu 22.11.2025

Kohdenumero 80470116



Pikimetsä, Klaukkala, Pikimetsäntie 13 B as 12, 01800 Klaukkala

Erillistalo, 4h, avok, kph, s, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

209 178,61 €

(2 582,45 €/m²)

Velkaosuus

9 821,39 €

(121,25 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

219 000 €

(2 703,70 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

548,10 € / kk

Hoitovastike

421,20 € / kk

Rahoitusvastike

81 € / kk

Korjausvastike

40,50 € / kk

Muu vastike

5,40 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 22 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksun tasaus huoneistokohtaisen mittarin mukaan kylmävesi 6,20 €/m³ ja lämminvesi 10,50€/m³.

Autopaikka sähköistetty 20 €/kk, kylmä 15 €/kk.

Yhtiökokouksessa 13.4.2026 annettu valtuus hallitukselle periä enintään kaksi ylimääräistä hoito- ja tai pääomavastiketta ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta yhtiön taloustilanteen niin vaatiessa.

HUONEISTO

Osakkeet

752-832

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, avok, kph, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

81 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

81 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone, erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Allaskaappi, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku, suihkuseinä, suihku ja WC-istuin Seinämateriaali: Puu ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Jokaisessa makuuhuoneessa liukuovikaapistot
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteisessä kaapisto.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	2023 Viilentävän ilmalämpöpumpun asennus. 2021 Rakennettu portti huoneistopihalle. 2019 Takapihan terassin rakentaminen (kelluva perustus).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Klaukkalan Nuhanenä, Nurmijärvi Y-tunnus: 2830081-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-3-83-6, 543-3-83-13, 543-3-83-14, 543-3-83-15, 543-3-83-16, 543-3-83-17, 543-3-83-18, 543-3-83-19
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 23 940 m ² Taloyhtiö omistaa tontit 13,14,15, 16, 17, 18 ja 19 yhteispinta-alaltaan 22668 m2, LPA tontti 6 pinta-ala 1262 m2. Taloyhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus tonttien yhteisistä rakentamisjärjestelyistä sekä yhteiseen käyttöön jäävistä toiminnoista, palveluista, maksuista ja kustannuksista.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018

Rakennusmateriaali	Puuelementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 61
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön välittömään hallintaan jäävät: Pihalla sijaitsevat autopaikat sekä autopaikkojen yhteydessä olevat sähkötolpat, talovarasto, tekninen tila ja jätekatos sekä leikki- ja oleskelualueiden varusteet. Varastoissa ja autokatoksissa tai autopaikoilla ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja. Vuositarkastuskorjaukset on tehty ja lopputarkastus tehty 11/2023. Taloyhtiössä on yhtiökokouksen 5.6.2024 hyväksymät järjestyssäännöt, jotka sisältävät huoneistojen remontteja koskevat määräykset sekä pysäköintisäännöt.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja kattolämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 19.04.2031
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026 Saattolämmityksen lisätty as 4. As 37 jääkaappipakastimen vuotovahinko.
2026 As 42 IV- kone ei toiminut tai poissa käytöstä jostain syystä, yhtiön korjaus/ osakkaan?
2026 As 37 jääkappipakastimen vuotovahinko, saattolämmitys lisätään asuntoon yhtiö tarkistaa/,
kuivaa, osakas maksaa sisäpuoliset korjaukset
2025 As 12 putken pistevuodon korjaus
2025 As 5 putken pistevuodon korjaus
2025 Saattolämmitykset lisättiin asuntoihin 40, 41 ja 42
2025 Teknisten tilojen paisuntasäiliöt 3 kpl uusittiin, Säätolaitahuollon huollot LJH:ssa
2025 LJH Vaihdettu karasta vuotanut lämpimän käyttöveden kaukolämpöventtiili (alue 13)
2025 Vaihdettu lämmitysverkoston sähkötoimisen ilmanpoistimen viallinen pintakytkin
2024 Kanavapuhaltimen uusinta - 11 alueen kanavapuhallin uusittiin
2024 Putken pistevuodon korjaus As 4
2024 Putkiliitoksen vuodon korjaus As 21
2024 11- alueen kaivot. väylään lisättiin 2 kaivoa ja 11-alueen kaivot tyhjennettiin
2024 Saattolämmityksen lisäys, saattolämmitykset lisättiin asuntoihin 5,12,21,47,48,49 ja 50
2023 Sähkönkorjaustyöt asunnoissa
2023 Tuulensuojalevyt tarkistettu as 1-5 ja 23
2023 Katon kiinnikkeiden vaihto, eristeiden puhallus yläpohjaan
2023 Vesivahinkokorjaus As 54 (Aquastopin ja tulolinjan liitos vuotanut)
2023 Piharemontti
2021 IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien mittausta sekä säätö, suorittaja IV Plus Oy. työ tehdään osana vuositarkastuskorjauksia.
2021 Jätevesi- ja sadevesiviemäreiden sekä salaojien kuvaus ja huuhtelu ja kaivojen esille kaivuu. työt tehdään osana vuositarkastuskorjauksia.
Suorittaja Rakennuspalvelu Linna Oy.
2021 Teetettiin taloyhtiöön uudet energiatodistukset, 51 kpl
2021-2022 Lämmityksen säädöt
2021-2022 Vuositarkastuskorjaukset alapohjat ja yläpohjat
2020 Lukitusmuutos: AM Lukkoasema Oy Suoritti lukitusmuutoksen koko taloyhtiöön usean kadonneen avaimen takia
2020-2023 Vuositarkastuskorjaukset on tehty ja lopputarkastus tehty 11/2023
2019 Kiwa Inspecta Oy suoritti vuositarkastuksen ennakkotarkastuksen, jossa tarkastettiin kaikki asuinhuoneistot ja laadittiin kustannusarvio vuositarkastuskorjauksista.

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys 2026: 2026: Senton patentti vanhenee, lukituksen uusiminen 2030 2026: Ulko-ovien portaiden huoltomaalaus (2-3 v välein) 2026: Asunnot joissa putket jäätyy – sulanapitokaapeliä asentaminen 2026: Julkisivut: vuositakuukorjaukset, tuulensuojalevyt 2026: Perustukset ja runko: alapohjat, sepelin lisäys 2027: T1-alueen parkkipaikalle lisätään kaivo, väylien kunnostusta 2027: Aidat ja talon huoltomaalaus 2028: Käytävien asfaltointi 2028: Märkätilatarkastukset (harkinnassa) 2030: Lukituksen uusiminen 2031: Sähköautojen latauskartoitus. Vesi- ja viemärijärjestelmä: kupariputkien vaihto talojakamossa tai koko kiinteistössä – selvitys 2026
	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.
Kuntotutkimukset	2019: Vuositarkastuksen ennakkotarkastus (Kiwa Inspecta Oy)
Kiinnitykset	8 937 240 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat kuuluvat taloyhtiön välittömään hallintaa. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajan taloyhtiölle suoritettavan käyttökorvauksen suuruuden. Taloyhtiöllä yhtiökokouksen 2024 vahvistamat pysäköintisäännöt. Pihapaikat: 60 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 63 kpl
Isännöitsijä	Dispons Oy (Taloasema Nurmijärvi) Maiju Tapiolinna Kiikkaistenkuja 1 01800 Nurmijärvi 040 587 1641 maiju.tapiolinna@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 01.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kotikatu Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ilmalämpöpumppu osakkaan vastuulla ja siitä on tehty erillinen sopimus asennukseen liittyen.

Taloyhtiön piha-alueelle saa sijoittaa trampoliinin ainoastaan seuraavin ehdoin:

Trampoliinin omistajaosakas vastaa kokonaisuudessaan trampoliinin asentamisesta,

kunnosta, turvallisuudesta sekä sen käytöstä aiheutuvista vahingoista tai vastuista.

Osakas vastaa myös siitä, että trampoliinin käyttö tapahtuu

turvallisuusohjeiden

mukaisesti ja että trampoliini poistetaan piha-alueelta yhtiön niin vaatiessa.

Piha-alueelle käyttöoikeuden omaavat asukkaat vastaavat itse omalle pihallensa

laitettavien kalusteiden/rakennelmien turvallisuudesta. Täten yhtiö tai hallitus eivät ole

lähtökohtaisesti vastuussa trampoliinin käytöstä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Trampoliinia ei saa asentaa taloyhtiön yhteiselle piha-alueelle.

Huoneistopihan kulkuväylälle, rakennettavat puuportit tulee olla samanlaiset kuin

yleisohjeissa olevat aidat, ne tulee sijoittaa siten, että talotikkaille pääsee esteettömästi

kulkemaan huoltotoimissa. Portteja ei saa kiinnittää taloihin. Kaikki muut "vääränlaiset"

portit tulee purkaa.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

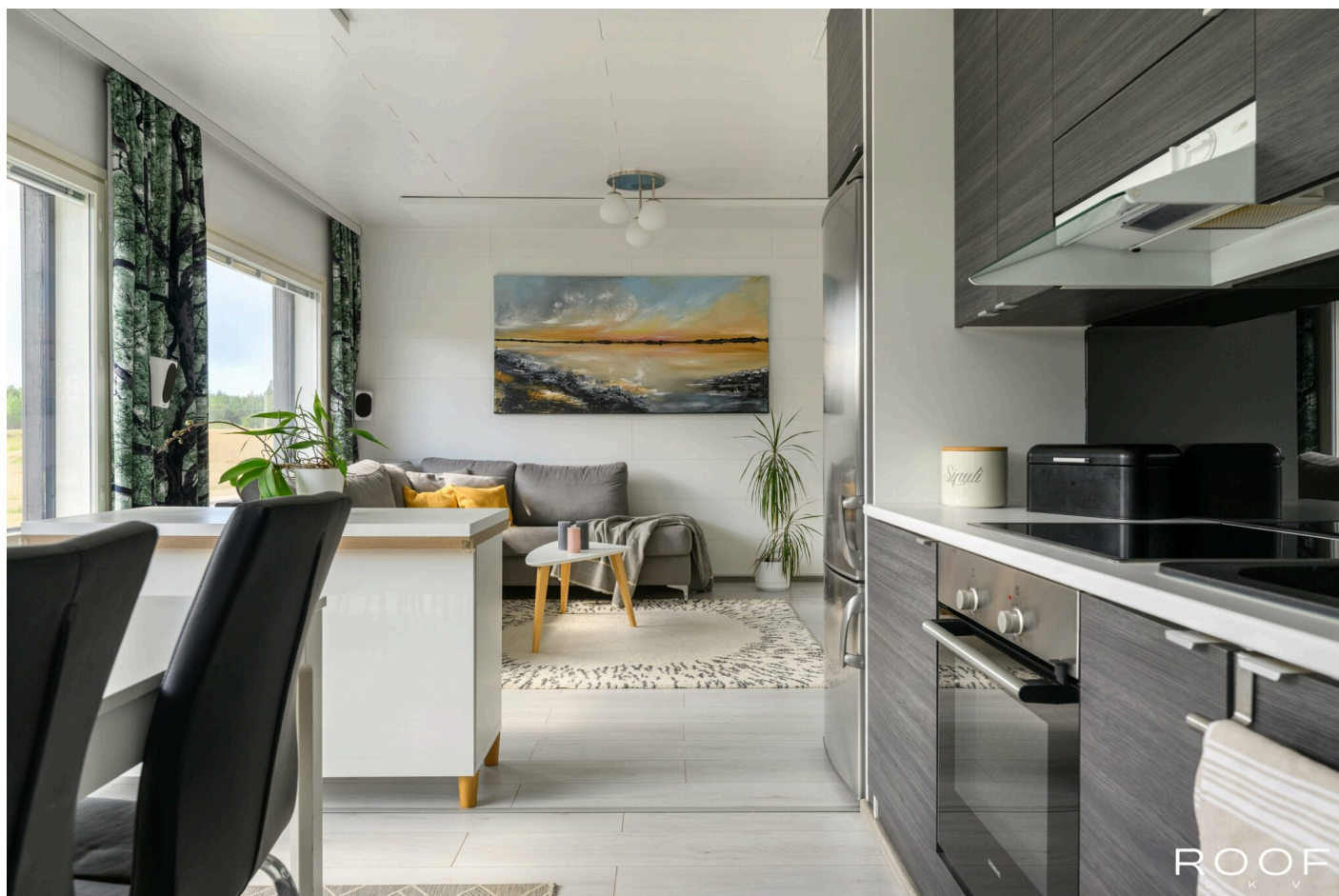
Lisätietoa kaavoituksesta Nurmijärven kunnasta

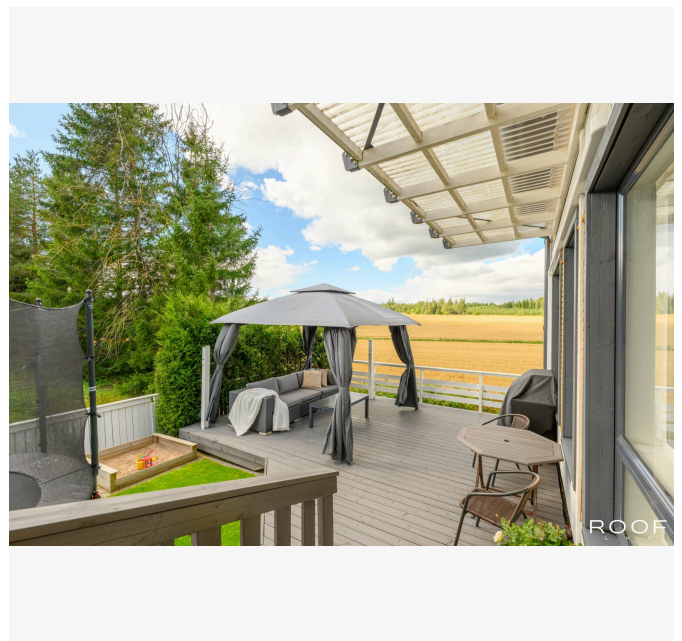
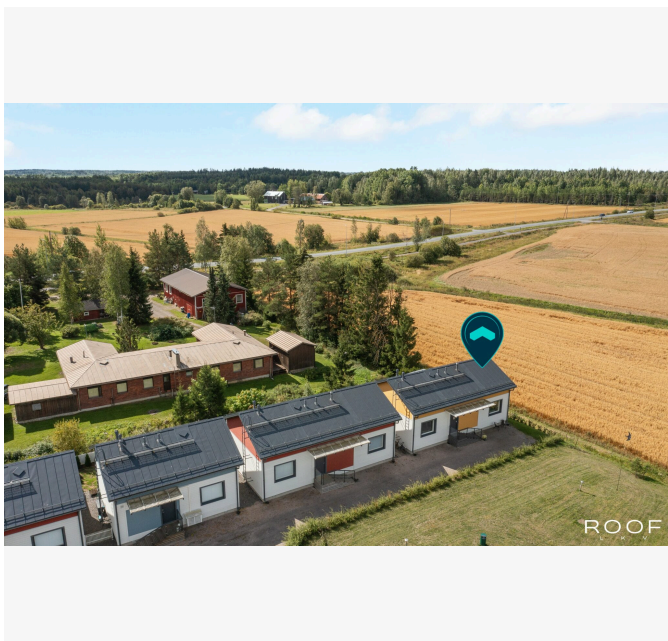
P. 09 2500 610

Lukijan tulee tutustua Klaukkalan alueen kaavoitushankkeisiin sekä muihin alueen suunnitelmiin ja palveluihin huolellisesti Nurmijärven kunnan karttapalvelun kautta: kartta.nurmijarvi.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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