

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!

Miltä kuulostaa rivitalon 79 m päätyasunto isolla pihalla luonnon keskellä ja järven tuntumassa?

Rauhallinen sijainti Vihti kk:n ja Nummelan välimaastossa. Mahdollisuus venepaikkaan läheisen Hiidenveden rannasta. Asunto on remontoitu v 2016. Huoneistoselite 3h+k+s, asuintilat ovat yhdessä kerroksessa, iso, suojainen piha/terassialue.



30.9.2026 | Julkaistu 25.12.2025

Kohdenumero 80473831



Nummela, Kuuselankuja 34 E 5, 03100 Vihti

Rivitalo, 3h, k, s, 79 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

110 329,05 €

(1 396,57 €/m²)

Velkaosuus

9 670,95 €

(122,42 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

120 000 €

(1 518,99 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

515,42 € / kk

Hoitovastike

395 € / kk

Rahoitusvastike

120,42 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella valtuus tarvittaessa periä tai jättää perimättä 1-2 kuukauden hoitovastiketta vastaava ylimääräinen vastike. Valtuutus myönnettiin määräajaksi ja se päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen. Hallituksella valtuus korottaa tai laskea pääomavastikkeita taloyhtiön pääomalainojen koron nousua tai laskua vastaavalla määrällä. Hallituksen valtuus muuttaa perittävää pääomavastiketta sidotaan korkotason muutoksiin.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 91 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka ilman sähköä 5,00 € / kk

Autopaikkavuokra 10,00 € / kk

Autotallivuokra 20,00 € / kk

Osakkeet	173-251
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, s
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	79 m ²
Kokonaispinta-ala	79 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta	Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, tämän vuoksi pinta- alat saattavat poiketa olennaisestikin nykystandardien mukaan laskettavasta huoneistoalasta. Huoneiston todellinen asuinpinta-ala voi siten olla yhtiöjärjestyksessä ja esitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Pinnoitettu levy. Varustus: jääkaappi/pakastin (2022), astianpesukone (2016), kiinteät valaisimet, liesituuletin / hormi. Liesi: keraaminen. Työtasot: muu Lattia: laminaatti Seinät: maalattu
Pesutilat	Varustus: pesukoneliitäntä, lattialämmitys, wc-istuin, suihku, kiinteät valaisimet, kylpyhuonekaapisto. Lattia: laatta Seinät: kaakeli
Erillinen WC	Varustus: lattialämmitys, peili ja kaappi, käsienpesuallas, bidee-suihku. Lattia: laminaatti Seinät: maalattu, osalaatoitus
Sauna	Oma, upea sauna ja pesutilat on remontoitu v. 2016. Lattia: laatta Seinät: puu Kiukaan tyyppi: sähkökuuas
Makuuhuoneet	Lattia: laminaatti Seinät: maalattu, tapetti
Olohuone	Olohuoneessa ilmalämpöpumppu lämmitykseen ja viilennykseen. Lattia: laminaatti Seinät: tapetti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Huoneisto remontoitu v. 2016, keittiö, toinen mh, kph ja sauna, vh, sekä lattiat
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu (osakkaan kunnossapitovastuulla)

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Vihdin Hopeaniemen Pihlaja Y-tunnus: 2632129-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 927-431-1-56, 927-431-1-64, 927-431-1-62
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 000 m ² Kiinteistön hallinta on jaettu hallinnanjakosopimuksella, josta Asunto Oy Vihdin Hopeaniemen Pihlajan osuus on 400/3986
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot Yhteinen pihavarasto 3:n taloyhtiön kanssa, jossa puutarhatyökoneita ja -välineitä.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 5558
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.10.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Kattojen pinnoitus 2023 Huoneistojen E 3 ja E 7 ilmanvaihto tehostettu 2022 Huoneistojen E 1, E 2, E 3 ja E 7 kylpyhuoneet remontoitu, Käyttövesiputkisto saneerattu ja huoneistokohtaiset vesimittarit asennettu 2021 Autojen lämmityspaikat sähköistetty, Kattojen läpiviennit tiivistetty, Pihavalaistus kunnostettu 2020 Huoneiston E 8 kylpyhuone remontoitu, Ilmanvaihtojärjestelmä nuohottu 2019 Jätevesijärjestelmä rakennettu 2017 Ikkunat ja ovet uusittu, Huoneiston E 4 ja E 6 kylpyhuoneet remontoitu 2016 Taloyhtiön lämminvesivaraajat (2kpl) uusittu, Antennijärjestelmä uusittu, Rakennuksen yläpohjat lisäeristetty, Sadevesijärjestelmä uusittu, Huoneistojen E 5 ja E 6 kylpyhuoneet remontoitu 2015 Ovien lukot sarjoitettu ja uusittu

Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2024–2028 mukaan: Katon kunnon seuranta (pinnoitettu 2026) Saunan remontointi (taloyhtiön sauna, YK 2026 päättänyt, että ei toistaiseksi toimenpiteitä) Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, aikataulusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	250 000 € Päivämäärä: 31.12.2023
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella asunnolla on pistokkeellinen pihapaikka. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 8 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Kontu Oy Jani Saarinen Laurinkatu 36 08100 Lohja 050 514 0385 jani.saarinen@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 17.01.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumenauraus ja hiekoitus tilataan huoltoyhtiöltä. Yhteisten alueiden nurmen leikkaus tilataan ulkopuoliselta toimijalta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Nummelan palvelut n. 9 km, Vihti kk palvelut n. 8,2 km, Nummelan terveysasema n. 7,2 km, Vihdin kunnankirjasto n. 8,6 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vihdin kk:n ala-aste ja yhteiskoulu n. 8,6 km. Nummelan alakoulu ja lukio n. 8,8 km. Luksia Nummela n. 8,6 km. Päiväkotit: Päiväkotit Sateenkaari Nummela n. 7,8 km. Metsäpolun päiväkotit Vihti kk n. 8,7 km
Liikenneyhteydet	Porintielle n. 3km

Kaavoitus

Yleiskaava

Haja-asutusalue. Vihdin kunta / Asemantie 30, Nummela

Postiosoite: PL 13, 03101 Nummela

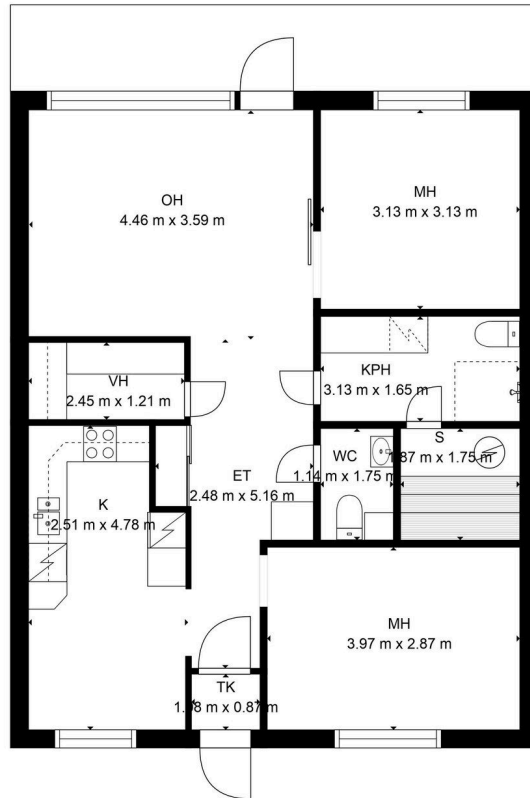
Vaihde (09) 4258 3000

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

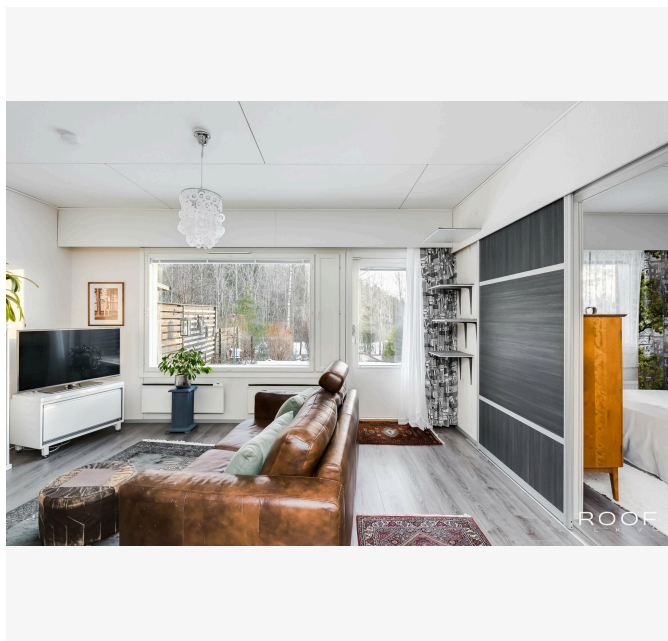
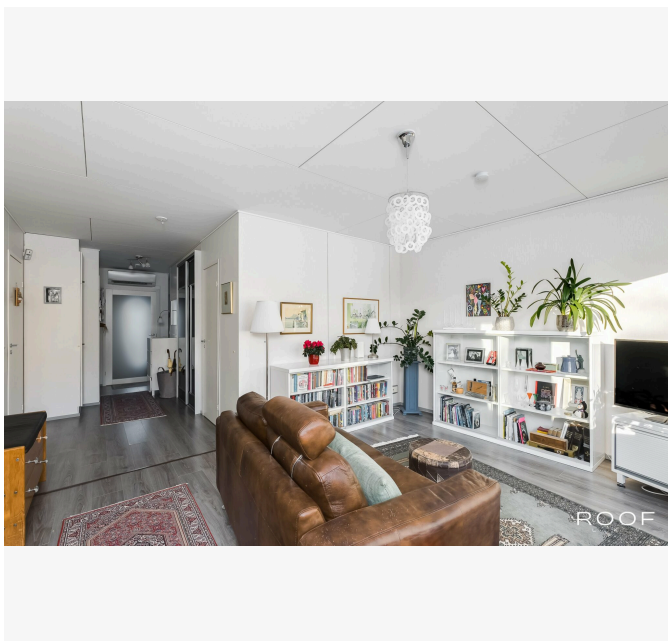
Muut merkittävät tiedot

Luonnonläheinen, vihreä ja rauhallinen ympäristö, iso piha. Hyväkuntoinen perheasunto, rivitalon pääty. Taloyhtiöllä on rantaoikeus Hiidenvedelle. Autotallit jaetaan jonotusperiaatteella.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV

050 590 0449

kari.turunen@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