

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!

Laadukas ja viimeistelty omakotitalo Klaukkalasta

Vanha Myllytie 21 on huolella rakennettu ja poikkeuksellisen hyvin pidetty koti, jossa laatu näkyy jokaisessa yksityiskohdassa. Kokonaisuus tarjoaa avaruutta, toimivuutta ja harkittuja tilaratkaisuja, jotka tekevät arjesta sujuvaa ja viihtyisää.

Suuret ikkunapinnat, runsas luonnonvalo ja korkea huonetila luovat kotiin ilmavan ja rauhallisen tunnelman. Tilat avautuvat luontevasti toisiinsa, muodostaen yhtenäisen ja harmonisen kokonaisuuden.

Laadukkaat materiaalivalinnat korostuvat erityisesti märkätiloissa, joissa Porcellanato-laatat, lasipinnat ja lämpimät tervaleppäpaneelit luovat tyylikkään, lähes spa-henkisen tunnelman.

Kodin erityispiirteisiin kuuluvat tilava verstastila, tunnelmallinen viherhuone sekä päämakuuhuoneen yhteydessä sijaitseva walk-in-vaatehuone, jotka tuovat asumiseen sekä käytännöllisyyttä että arjen luksusta.

Vanha Myllytie 21 on koti sinulle, joka arvostat laadukasta rakentamista, väljyyttä ja huolellisesti ylläpidettyä kokonaisuutta.

Tule tutustumaan ja anna tilan puhua puolestaan – tämä koti kannattaa nähdä paikan päällä!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Karuskoski
040 121 7368 tai marie.karukoski@roof.fi

(I can provide services also in English.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 22.03.2026
Kohdenumero 80470914

ROOF

L K V



Klaukkala, Vanha Myllytie 21, 01840 Klaukkala

Omakotitalo, 3mh, oh, k, rt, kph/wc, et, viherh., pkh, kph/s, wc, khh, ask/tek, vh, käyttöullakko, at/ak/var, parv, piha, 183 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

589 000 €

(3 218,58 €/m²)

Velaton hinta

589 000 €

(3 218,58 €/m²)

Vesi ja jätevesi

85 € / kk

Kiinteistövero

1 441 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero on 1 441,00 euroa vuonna 2025. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Kiinteistön kokonaissähkön kulutus on noin 16 000 kWh/vuosi sis lämmitys ja taloussähkön. Lämmitysmuoto on maalämpö.

Jättemaksut noin 245 euroa / vuosi

Veden kulutus ja maksu käytön mukaan.

Maalämmön porakaivo, johon voisi lisätä vesipumpun ja nostaa esimerkiksi pihan kasteluvedet.

Valokuitu määräaikainen 40,38 euroa / kk, määräaika umpeutuu 7.11.2026, jonka jälkeen sopimuksen voi halutessaan päättää (nopeus 250M).

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3mh, oh, k, rt, kph/wc, et, viherh., pkh, kph/s, wc, khh, ask/tek, vh, käyttöullakko, at/ak/var, parv, piha

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

183 m²

Muiden tilojen pinta-ala	109 m ²
Kokonaispinta-ala	292 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen pinta-alat rakennuslupapiirustusten mukaan: Kerrosala 1krs 132m²+kel 71m² = 203m². Kellarinala 89m², kokonaisala 292m², huoneistoala 183m², tilavuus 930m³. Asuintilojen pinta-ala 183m² käsittää pohjapiirroksen tulkinnan mukaan: 1krs / TK, R/OH, K, TH, KPH - niiltä osin jotka täyttävät korkeusvaatimukset Kellari niiltä osin jotka täyttävät korkeusvaatimukset Muut tilat 109m² käsittää pohjapiirroksen tulkinnan mukaan: Kellari / ASK, 2xMH, VH, KHH, WC, PKH, KPH, S, VIHHERHUONE Vinojen kattojen alle jäävät matalat tilat (1krs+kellari) Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alojen perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (side by side Festivo), liesi (Miele extra leveä), erillisuuni (Miele Pyrolyysi uuni höyrytoiminnolla), liesituuletin (Savo, huippuimuri katolla), mikroaaltouuni (Miele integroitu) ja astianpesukone (XXL malli) Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Puustellin keittiö laadukkailla ratkaisuilla. Keittiöön on panostettu tinkimättä laadusta: elegantti Puustellin keittiö, ajattomat kvartsitasot sekä kestävät Mielen, Savon ja Festivon kodinkoneet takaavat sekä tyylin että toimivuuden. Arkea helpottavat älykkäät ratkaisut, kuten LeMans-mekanismit, ulosvedettävät hyllyt ja suihkuhana, jotka tekevät käytöstä sujuvaa ja miellyttävää. Tunnelmaa luo moderni älyvalaistus, jota voi ohjata kätevästi kännykällä ja säätää vaikka musiikin tahtiin. Runsaiden säilytystilojen ja avarien tasojen ansiosta kokonaisuus on sekä käytännöllinen että kaunis – keittiö, jossa viihdytään.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (vain yläkerran kph tilassa), suihku (2 kpl, sade suihkut), lattialämmitys, peili ja kylpyhuonekaapistot Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone, sauna ja pukuhuonetilat on toteutettu huolella valituista, kestäväistä ja laadukkaista materiaaleista, jotka yhdistävät tyylikkyyden ja toiminnallisuuden. Tilassa on poreammeelle varaus, joka mahdollistaa arjen luksuksen lisäämisen. Suihkut ovat Hansgrohen korkeatasoisia sadesuihkuja ja lattia on viimeistelty laadukkailla leikatuilla Porcellanato-laatoilla, jotka tarjoavat kestävä ja helppohoitaisen pinnan. Kylpyhuone ja sauna muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jota rajaa tyylikäs lasiseinä. Saunassa tunnelmaa luovat kuituvalot ja lauteet on valmistettu laadukkaasta tervalepistä. Kylpyhuoneen katto on verhoiltu tervaleppäpaneelilla, jonka lämmin ilme jatkuu ylellisesti myös pukuhuoneen puolelle. Kokonaisuus tarjoaa harmonisen yhdistelmän käytännöllisyyttä, kestävyyttä ja modernia spa-tunnelmaa.

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 1.krs: Calidris-kaapistot ja Oraksen allashana. Kellari: Runsaasti Svedbergsin kaapistotilaa sekä iso peili. Hana Hansgrohe.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Iki-Kiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali, tapetti ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneita on yhteensä kolme: kaksi alakerrassa ja yksi yläkerrassa. Master bedroomin yhteydessä on tilava walk-in-closet, joka tuo arkeen käytännöllistä luksusta. Yläkerrassa sijaitseva makuuhuone / kirjasto on varustettu tyylikkäällä pariovilla. Kaikissa huoneissa on himmennettävät valokiskot ja päämakuuhuoneessa tunnelmaa luovat upeat Cariitin kristallivalot, jotka sisältyvät kauppaan. Päämakuuhuoneesta on lisäksi käynti suoraan ulos terassille.
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali, tapetti ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneessa avaruutta luo 3,8 metrin huonekorkeus sekä runsas ikkunapinta, josta avautuvat upeat näkymät ja mahdollisuus ihailla auringonlaskua. Ikkunoiden yhteyteen on asennettu ohjelmoitavia älyvalokiskoja. Tilaa hallitsee Tulikiven varaava vuolukivitakka, jonka ympärillä on tyylikäs kivilaatoitus. Lattiamateriaalina on laadukas kaksisauvainen pähkinäparketti, joka korostaa tilan lämpimän eleganttia ilmettä. Seinäpintoja elävöittää hienostuneen pienikuviainen lasikuitutapetti. Olohuone, ruokailutila ja keittiö yhdistyvät saumattomaksi kokonaisuudeksi, joka tarjoaa avaran ja viihtyisän ympäristön niin arkeen kuin juhlaan.
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pöytätas Seinämateriaali: Maali ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Asunnon kaikki listat ovat luonnonpuuta ja väliovet täyspuuta, mikä luo yhtenäisen ja laadukkaan ilmeen. Portaat on toteutettu Hovi-portaiden tyyllillä, yhdistäen kauneuden ja kestävyden. Eteisessä sekä walk-in-closetissa on Tank Indoor -säilytysjärjestelmät, jotka tarjoavat käytännöllistä ja muunneltavaa säilytystilaa arjen tarpeisiin. Tekninen tila on askarteluhuoneen yhteydessä.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kaapistot, seinäkaapit ja portaiden alla varastotila (kodinhoituhuoneen yhteydessä)
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Seiniin ja kattoihin kiinnitetyt valaisimet, ulkovaraston ja autotallin hyllyt sekä askarteluhuoneen kaappi.
Kauppaan ei kuulu	Kirjastohuoneen edessä olevat kirjavalaisimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-3-767-4 Tontin numero: 4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 426 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 356.5 E-luku: 0.25 AO1 1/2kl AO1 = Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. 1/2kl = Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. AO-alueilla autopaikkoja osoitettava 2 ap/asunto. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m ² kohti. Pääpiirustuksen pohjapiirroksen mukaan käytetty kokonaisala on 292 m ² . Käytetty kerrosala tulee tarkistaa kun laajennetaan tai rakennetaan uutta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011 Rakentaminen alkanut: 2010 Loppukatselmus: 2018 Rakennusluvassa myönnetty asuinrakennus ja talousrakennus. Asuinrakennuksen rakentaminen aloitettu 29.4.2010, käyttöönottokatselmus 2.2.2011. Talousrakennuksen rakentaminen aloitettu 21.5.2012, käyttöönottokatselmus talousrakennukseen suoritettu 12.1.2018. Asuin- ja talousrakennusten loppukatselmus suoritettu 15.3.2018, huomautukset kiukaan kaide ja sähkökeskuksen mekaaninen suoja asennetaan 31.3.2018 mennessä (nämä asentamatta).
Rakennusmateriaali	Puu, kivi ja tiiliverhoilu Alakerta harkkotiilirakenteinen, yläkerta puurakenteinen, tiiliverhous. Viherhuoneen kohdalla puuverhous.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus ja talousrakennus.

Muut rakennukset	Autotalli ja autokatos Talousrakennus, jossa autotalli ja -katos sekä lämmin varasto.
	Rakennuslupapiirustusten mukaan: Kerrosala 43m ² Huoneistoala 33m ²
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, puu, lattialämmitys, vesivaraaja ja autotallissa ja ulkovarastossa sähköpatteri
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 14.11.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	02/2026: Uusittu silikonisaumat viherhuone, sauna, askartelutila ja kodinhoitohuone. 01/2026: IV-kanavien nuohous ja säätö, sekä koneen huolto. 2025: Yläkerran (1.krs) WC hana vaihdettu. 2025: Silikonisaumat uusittu kylpyhuoneessa. 2025: Radon mittaus (raportti saatavana). 2025: Nuohous takkaan (tehty säännönmukaisesti). 2024: Palohälyttimet uusittu sarjaan kytkettäviin malleihin, voidaan ohjata sovelluksen kautta, 10kpl. 2024: Autokatoksen liiketunnistin vaihdettu. 2023: Autotallin rännin kiinnitys korjattu. 2022: Kodinhoitohuoneen hana vaihdettu. 2022: Maalämpökoneen huolto, viherhuoneen termostaatti vaihdettu. 2021: Hajulukon liitoksen korjaus. Ylimääräisen paisuntasäiliön poisto maalämpökoneesta. 2019: Silikonisaumat uusittu kylpyhuoneessa. 2018: Talon sokkeli pinnoitettu ja maalattu, Autotalli maalattu ja terassit huoltokäsitelty, räystäät maalattu asuintalosta. Nesteen lisäys maalämpöpiiriin, jäähdytyspatterin ilmaus. n. 2016: Vaihdettu IV koneeseen emolevy. Maalämpökoneen huolto. 2011: Radon mittaus suoritettu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 12.11.2025 Kosteusmittaus: 12.11.2025 Sustera Group suoritte kaupan kohteena olevassa asuinrakennuksessa kuntotarkastuksen 12.11.2025, jonka yhteydessä märkätilojen kosteus kartoitettiin. Erillistä kosteusmittausta ei ole tehty. Ostajan on tutustuttava kuntotarkastusraporttiin huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa. Raportti on saatavilla välittäjältä.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Lidl Klaukkala n. 1,5 km, kävelen n. 21 min.
S-market Brunni n. 1,7 km, kävelen n. 23 min.
Kauppakeskus Viiri palveluineen n. 2,3 km, kävelen noin 32 min.
Läheltä löytyvät monipuoliset ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, kuten suosittu Tornari Bikepark vain noin 600 metrin päässä. Alueella on myös runsaasti metsäpolkuja ja ulkoilureittejä, jotka houkuttelevat liikkumaan ympäri vuoden.

Klaukkalan keskustan kattavat palvelut, kuten kaupat, koulut, päiväkodit ja harrastusmahdollisuudet, sijaitsevat noin 2 kilometrin päässä. Yhteydet ovat sujuvat niin omalla autolla kuin julkisillakin ja keskustasta on hyvät kulkuyhteydet myös pääkaupunkiseudulle.

Alue yhdistää luonnonläheisen asumisen ja päivittäistavarapalvelut tarjoten viihtyisän ympäristön monenlaiseen elämäntilanteeseen.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Syrjälän koulu n. 1,1 km, kävelen n. 16 min.
Vandlaskolan n. 1,1 km, kävelen n. 16 min.
Harjulan koulu n. 1,5 km, kävelen n. 20 min.
Päiväkoti: Pilke-päiväkoti Matilda n. 1,2 km, kävelen n. 16 min.
Nurmijärven kunnan päiväkoteja lähialueella useampi.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Linja-autopysäkki (linja 38) n. 400 m.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava (543-3-238) / Hyväksymispvm: 22.1.2003 / Voimaantulopvm: 13.3.2003

Sitova tonttijako (543-232) / Hyväksymispvm: 9.6.2003 / Voimaantulopvm: 12.6.2003

AO1 = Erillispientalojen korttelialue.

19.03.2026 katsotun tilanteen mukaan kohteen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse vireillä olevia asemakaavahankkeita.

Klaukkalantie

Klaukkalantien kehittämisessä välillä Lahnuksentie – valtatie 3 varaudutaan jatkosuunnittelussa Klaukkalantien nelikaistaistamiseen uuden eteläisen sisääntulotien yhteystarpeen sijaan.

Lahnuksentien jatkeen ja Haikalan-Mäntysalon alueen välinen kokoojatie yhteystarve tulee jatkosuunnittelussa tutkia Luhtajokilaakson pohjoispuolelta.

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 19.03.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Tarvittaessa välittäjä antaa lisätietoa ajankohtaisista kaavamuutoksista.

Lisätietoa kaavoituksesta antaa:

Nurmijärven kunta

Puh. (09) 250 021

kunta@nurmijarvi.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Talo on rakennettu laadukkailla materiaaleilla. Suunnittelussa ja toteutuksessa on nähty vaivaa, joka näkyy laadukkaassa toteutuksessa. Taloon on haluttu tuoda valoa, avaruutta ja tilan tuntua.



ROOF
L K V



Marie Karukoski

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 121 7368

marie.karukoski@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