

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!

Hienostuneella ja persoonallisella otteella remontoitu kaksio.

Hieno esimerkki, siitä miten tavallinen kerrotaloasunto puhkeaa kukkaan hyvällä suunnittelulla ja rohkeilla valinnoilla.

Tämän kaksion valttikortteja ovat toimiva pohja, valtava valon määrä, pehmeä värimaailma ja kaunis tammiparketti.

Pitkän ikkunarivi jatkuu keittiöstä olohuoneeseen, jonne mahtuu hyvin myös ruokailutila. Upea avokeittiö on osa olohuonetta ja jää kivasti omaksi yksiköksi saarekkeen taakse.

Luumun tai viininpunaiset Noblessa kiintokaapistot sulautuvat osaksi olohuonetta. Noblessa keittiö asennettu v.2020, samalla uusittiin kodinkoneet: mikro Junker, kiertoilmauuni ja astianpesukone Progress, pakastimen merkki on Bosch, induktiokeittotaso Elic, integroitu liesituuletin sekä viinikaappi.

Valoisassa makuuhuoneessa on rauhallinen tunnelma. Makuuhuoneen perälle jäävä alkovi on valjastettu kekseliäästi vaatesäilytykseen, johon valikoitui Ikean PAX järjestelmä. Kerrankin ikkunallinen ja valoisa vaatesäilytys, miten loistava idea!

Lasitettu parveke on yllättävän suuri ja tarjoaa ihanan oleskelutilan kesällä ja puuhamaan viherpeukalolle. Parvekkeelle kuljetaan olohuoneen kautta.

Kerrostaloa ympäröi hyvin hoidettu nurmikkoinen piha ja talossa on mahdollisuus parkkipaikkaan ja autotallin.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 10.04.2026

Kohdenumero 80488885

ROOF
L K V



Kirkonkylä, Ihantolantie 7 A 4, 01900 Nurmijärvi

Kerrostalo, 2h, k, kph, parv., 60 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

53 070,57 €

(884,51 €/m²)

Velkaosuus

25 929,43 €

(432,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Isännöitsijän sähköpostin 24.11.2025 mukaan, lainaosuus on maksettavissa pois ja hinnastoon voi tutustua isännöintitoimiston verkkokaupassa, josta myös onnistuu lainaosuuslaskun tilaus.

Velaton hinta

79 000 €

(1 316,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

648 € / kk

Hoitovastike

408 € / kk

Rahoitusvastike

240 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike kohdistuu myytävää huoneistoa rasittavaan yhtiölainaosuuteen.

Rah.vastike 3 linjasan. / 25 929,43€ per 30.11.2025

Vesi

30 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kulutukseen perustuva vesilaskutus aloitettu 1.7.2025 tilanteesta ja ensimmäinen tasauslaskutus suoritetaan vuoden 2025 lopussa. Sen jälkeen vesitasauslaskutus kerran vuodessa, kesäkuun tilanteesta taloyhtiön tilaukauden päättyessä. Peritään kulloinkin hyväksytyn talousarvion mukaiset vesimaksuennakot.

Autotallivuokrat/osakkaat 45,00 €/kk.

Autopaikkavuokrat 10,00 €/kk.

Saunamaksut 10,00 €/kk.

Autotallivuokrat/ulkopuoliset 80,00 €/kk.

Varastovuokrat 1kpl 50,00 €/kk

Varsinaisen yhtiökokouksen 20.11.2024 erillispäätökset:

- Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuus periä tarvittaessa kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

- Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuus muuttaa tarvittaessa rahoitusvastikkeen suuruutta korkojen muutoksen antaessa siihen aihetta. Valtuus on voimassa seuraavaan yhtiökokoukseen saakka.

HUONEISTO

Osakkeet	491-613
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, parv.
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	60 m ²

Kokonaispinta-ala	60 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 60,00 m. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Noblessa keittiö, asennettu 10/2020. mikro Junker, kiertoilmauuni Progress, astianpesukone progress, jääkaappi progress, Bosch pakastin, induktiokeittotaso Elica, integroitu liesituuletin (suodattava malli) viinikaappi 8:lle pullolle Cavin. Paljon kaappitilaa, keittiön väri tumma luumu/viininpunainen Keittön seinät maalattu sävy Tikkurilan Serpentttiini tai Tunturipaju. Varustus: Jääkaappi, pakastin, viinikaappi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, induktioliesi, kaapistot
Pesutilat	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Valkoinen laatta 20x40, lattia harmaa 10x10. Varustus: Suihku ja suihkuseinä, kuivauspatteri, wc, pesukoneliitäntä
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Maalattu 10-11-2020, lattia tammiparketti. Vaatesäilytysnurkkaus, Ikea Pax.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Tammiparketti, jalkalistat tammea Seinät maalattu ja remontoitu 10-11 2020. Olohuoneen värisävy Tikkurilan sävy Mulperi.
Muut tilat	Eteinen, maalattu, listat tammea. Eteisessä vaatekomero 150x232, peiliovi.
Pintamateriaalit	Seinät: Seinämateriaalit: Kaikki seinät maalattu. Lattiamateriaalit: Kaikki lattiat huoneistossa tammiparkettia, wc/kylpyhuoneessa laatta. Kattomateriaalit: Valkoiseksi maalattu katto.
Näkymät	Etelään ja pohjoiseen, läpitalon huoneisto.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Isännöitsijän sähköposti 24.11.2025: Irtaimistovarastot jokaisella huoneistolla

Muutostyöt huoneistossa	2018: kylpyhuoneremontti. Asbestipurku, kosteuskuivatus, vedeneristykset ja kaikkien seinien laatoitukset, lattioiden laatoitus, katon maalaus, lavuaarin ja suihkusekoittajan uusinta osakkeenomistajan omalla kustannuksella. Rakennus Soti tehnyt urakan.
	Isännöitsijäntodistus: 2020: keittiöremontti, huoneiston pintaremontti, väliseinämuutoksia, sähkötöitä. 2018: kylpyhuoneen peruskorjaus (osakastilauksena).
Kauppaan ei kuulu	Pyykinpesukone.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ihantolantie Y-tunnus: 0129656-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-402-90-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 846 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, pesutupa, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja kylmäsäilytystila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.01.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Käyttövesiputkien uusiminen (Käyttövesijohtourakka vastaanotettu 11.3.2025.) 2023: Jätehuoneiden lukitukset. Kevyt väliseinä at 11/12 välille. Märkätilojen kosteuskartoitukset. Märkätilan peruskorjaus B9 (taloyhtiön korvausvastuulla). 2022: Kuntoarvio. 2020: Autotallin ovien maalaus. 2019: Parkkialueen laajennus. Saunatilojen saneeraus. 2016: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö. Viemärien sukitus. 2013: Lämmönvaihtimien vaihto. 2010: Lukostoremontti. 2006: Peruskorjaus (julkisivut).

Suunnitellut korjaukset	2024-25: Painovoimaisen ilmanvaihdon nuohous putkisaneeerauksen jälkeen (2 000 €).
	2025-26: Salaojien tarkastus ja huuhtelu (kustannusarvio 2 000 €).
	Kellariseinien vedeneristysten tarkastus (2 000 €). Autotallien murtuneiden edustojen korjaaminen (kustannusarvio 1 500 €). Palovaroitimien asennus (kustannusarvio 1 000 €).
	2026-27: Kiinteistön kuntoarvion päivittäminen (4 000 €). Märkätilojen uusintakartoitus.
	2026-29: Palovaroitimien vuosittaiset huollot ja testaukset ja vaihdot (kustannusarvio 400€/vuosi).
	2024-2029: Huoneistojen A1 ja A3 takan nuohous / 1 x v, syksyisin.
	Yhtiökokouksen erillispäätöksin:
	2028-29: Sähköpääkeskus, sähkö- ja tietotekniset järjestelmät uusiminen (300 000 €). Yleisten tilojen sähkö- ja valaistusasennuksien uusiminen. Antenniverkon uusiminen. Tietoteknisten järjestelmien nousuasennuksien uusiminen. Ulkovalaisimien uusiminen. Hämäräkytkimen uusiminen. Pylväsvalaisimien syöttökaapelin kiinnitys.
	Lukijan on huomattava, että tämä 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. Yllä esitetyt kustannusarviot ovat taloyhtiön kunnossapitotarveselvityksessä ilmoitettuja karkeita kustannusarvioita. Varsinaiset kustannukset voivat olla arvioitua pienempiä tai suurempia.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2024
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttyäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	850 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä 7 autotallia, joissa 14 autopaikkaa. Autotallit: 14 kpl Pihapaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 16 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Isotalo Oy Mervi Polameri Hämeenkatu 25-27 11100 Riihimäki 010 470 2618 isotalo@isannointiisotalo.fi Isännöitsijäntodistus: 17.11.2025

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Nurmijärven keskusta kävelymatkan päässä.

Lidl n. 850 m.

Terveysasema n. 950 m.

Tokmanni n. 850 m.

K-Supermarket n. 400 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Maaniitun koulu n. 260 m.

Nurmijärven yhteiskoulu n. 750 m.

Kivenpuiston koulu n. 1,1 km

Päiväkoti: Kirkonkylän päiväkoti n. 700 m.

Maaniitun päiväkoti n. 350 m.

Seikkailupäiväkoti Touhula Myötätuuli n. 1 km.

Lukkarin päiväkoti n. 1,2 km.

Liikenneyhteydet

Lähimmät bussipysäkit Maaniittu n. 160 m ja Ihantolantie n. 280 m

Kaavoitus

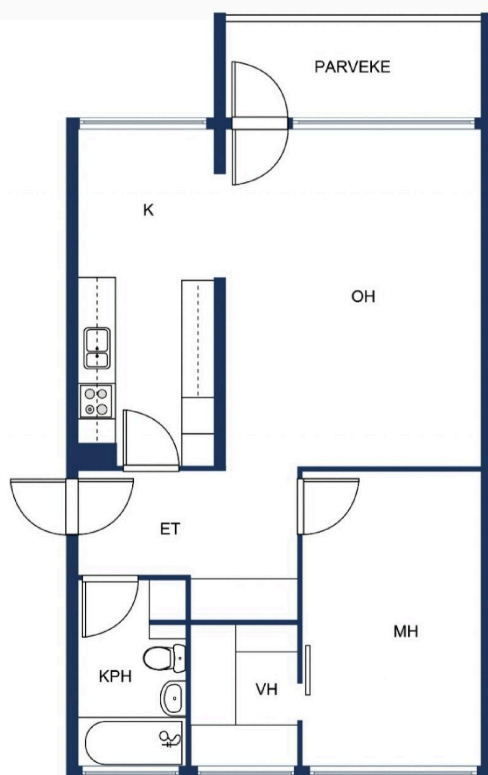
Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Nurmijärven kunta

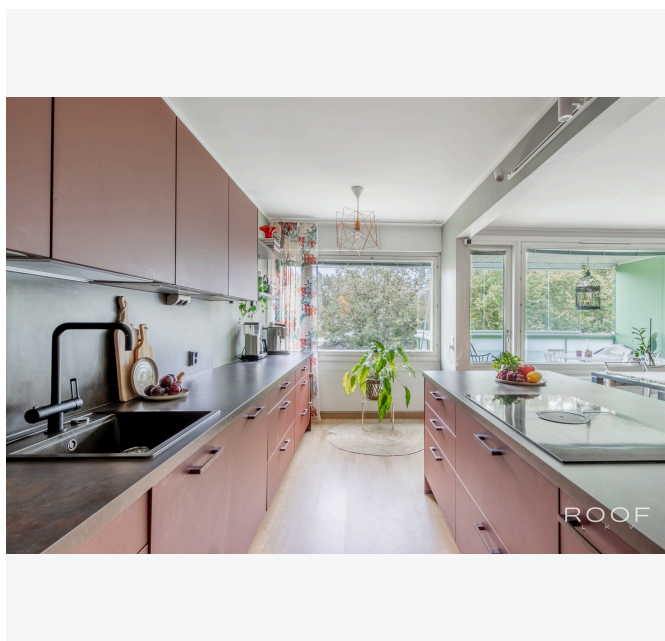
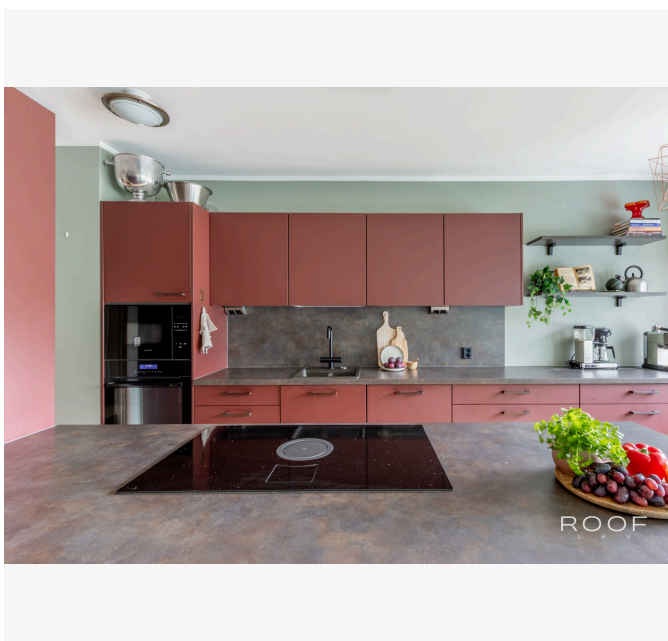
p. 040 317 2394, www.nurmijarvi.fi/kaavoitus

Vapautuu

Heti



SUUNTA-AANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Ildiko Katona-Hiekkänen

Myyntineuvottelija

040 575 9990

ildiko.katona-hiekkanen@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