

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 moderni kolmio luonnon ja palveluiden läheisyydessä

Tässä kodissa yhdistyvät moderni asuminen, toimiva pohjaratkaisu ja luonnonläheinen sijainti. Vuonna 2021 valmistunut valoisa kolmio sijaitsee rauhallisella Viirinlaakson alueella Klaukkalassa, lähellä palveluita ja hyviä kulkuyhteyksiä.

Asunnon avara oleskelutila ja suuret etelään sekä länteen suuntautuvat ikkunat tuovat kotiin runsaasti luonnonvaloa pitkin päivää ja viilentävä ilmalämpöpumppu mahdollistaa kuumallakin säällä auringonvalosta nauttimisen. Avokeittiö muodostaa luontevan kokonaisuuden olohuoneen kanssa ja saareke tuo lisää työskentely- ja säilytystilaa. Koko asunnon levyinen lasitettu länsiparveke toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn ja tarjoaa näkymät ilta-auringon suuntaan.

Kaksi makuuhuonetta, oma sauna ja siistikuntoiset pinnat tekevät kodista toimivan vaihtoehdon niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin etätöitä tekevällekin. Asunto sijaitsee ensimmäisessä asuinkerroksessa, kuitenkin selvästi katutasoa korkeammalla.

Asunto Oy Nurmijärven Klaukkalan Viiri on vakavarainen ja rauhallinen taloyhtiö, jossa asukkaat viihtyvät pitkään. Talon takana avautuva kaavoittamaton metsäalue tuo luonnon lähelle ja tarjoaa mukavat ulkoilumaastot aivan kotiovelta. Päiväkodit, koulut, kaupat ja kauppakeskus Viiri palveluineen sijaitsevat kaikki kävelyetäisyydellä.

Jos etsit muuttovalmista kotia palveluiden läheltä, mutta luonnon rauhasta tinkimättä, tämä koti on tutustumisen arvoinen. Plussana juuri tällä huoneistolla on myyjän omistama autotalli, joka myydään omana osakkeenaan.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Marie Karukoski

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 17.05.2026

Kohdenumero 80506448

ROOF

L K V



Klaukkala, Luhtajoentie 5 A 4, 01800 Nurmijärvi

Kerrostalo, 3h, avok, kph, s, et, parveke, 58 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

176 226,45 €

(3 038,39 €/m²)

Velkaosuus

22 773,55 €

(392,65 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Pankki voi periä ylimääräisistä lyhennyksistä hinnastonsa mukaisen kulun. Hallituksen päätöksen 17.02.2022 mukaisesti lainaosuudesta voi maksaa vain 100%, lainan voi lyhentää kesäkuussa ja joulukuussa.

Velaton hinta

199 000 €

(3 431,03 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

391,50 € / kk

Hoitovastike

275,50 € / kk

Rahoitusvastike

116 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vedestä tulee tasauslasku todellisen kulutuksen mukaan kerran vuodessa. Isännöinti lukee etäluettavat mittarit.

Autotallipaikan hoitovastike 2,85 €/ap.m²/kk.

Varsinainen yhtiökokous 22.10.2025:

- Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä enintään kaksi (2) ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta tarvittaessa.

-Päätettiin valtuuttaa hallitus tarvittaessa muuttamaan vastikkeiden ja muiden maksujen suuruutta kesken tilikaude, erityisesti huomioiden tilikauden muuttuminen.

-Päätettiin tulouttaa pääomavastikkeet yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Lainaosuussuoritukset rahastoidaan.

HUONEISTO

Osakkeet

961-1540

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, avok, kph, s, et, parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/6

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Kokonaispinta-ala

58 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	Keittiöön säilytys- ja työtilan lisäämiseksi ostettu irrallinen saareke kuuluu kauppaan. Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 ja 2 Varustus: Kaapisto. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan jokaiselle huoneistolle kuuluu pohjakerroksessa sijaitseva huoneistokohtainen varasto. Varastotiloissa ei ole lupa varastoida paloturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavia aineita tai materiaaleja.
Autopaikka	Autotalli Huoneiston ostamisen yhteydessä mahdollisuus ostaa erillisillä osakkeilla oleva autotallipaikka AT 7, 14,60 m². Osakkeet 15336-15345. Autotallin hoitovastike on 41,61 €/kk. Kysy lisää välittäjältä. Sähkökäyttöisellä ovella varustettu lämmin autotalli, johon rakennettu hyllytaso lisäsäilytystilaksi. Velaton hinta: Velkaosuus: per pp.kk.2026 Myyntihinta: Osakenumerot: Osakelukumäärä: Osakeryhmätunnus: Pinta-ala: m2 (Pinta-ala yhtiöjärjestyksen mukainen ja alaa ei ole tarkistusmitattu)
Muutostyöt huoneistossa	11.05.2023 asennutettu viilentävä ilmalämpöpumppu (Lämpöykkönen).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nurmijärven Klaukkalan Viiri Y-tunnus: 3131310-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-3-403-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 137 m ² Taloyhtiö lunastanut tontin omaksi Nurmijärven kunnalta 16.06.2022. Yhtiöjärjestyksen 8 § ei ole näin ollen enää voimassa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 32
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, polkupyörien säilytystila, huoneistokohtaiset varastot, kuivaushuone, vss/irtainvarasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 31.05.2031 Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2023: Rakennusaikaisia takuukorjauksia rakennuttajan toimesta, erillinen liite saatavilla tarvittaessa. 2022: Vuositarkastuksen ennakkotarkastus / erityistä huomiota vaativat virheet ja puutteet, Raksystems.

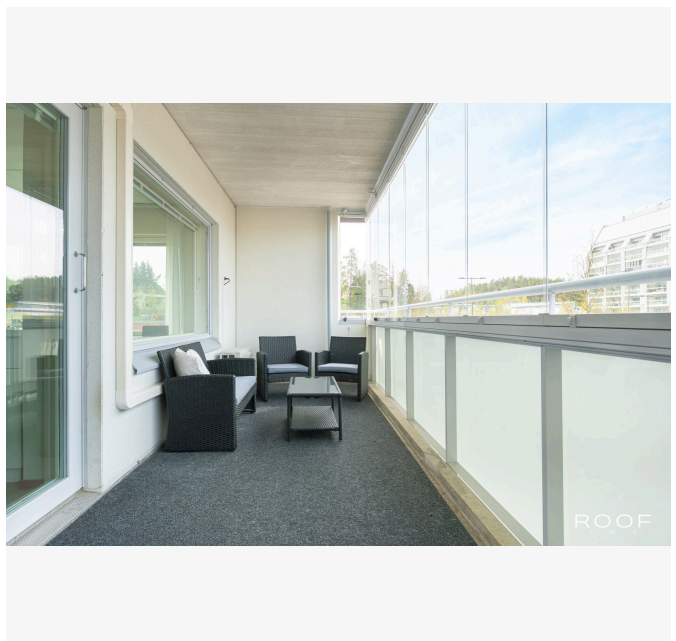
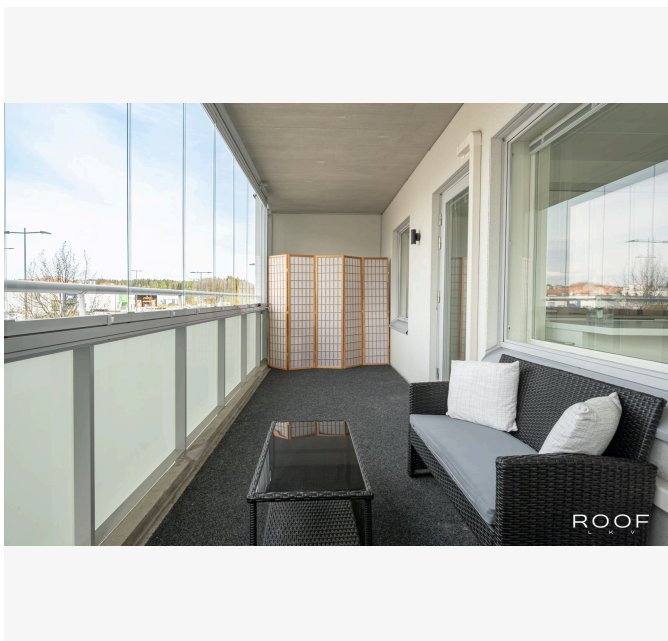
Suunnitellut korjaukset	Käynnissä 2025: - Rakennusaikaisia takuukorjauksia rakennuttajan toimesta, erillinen liite saatavilla tarvittaessa. Aikataulu v. 2025 - 2026. - Julkisivuelementit: Kuorielementin vaakasauma paikoitellen erittäin lähellä maanpintaa. Taloyhtiö ja huoltoyhtiö tarkastaa/seuraa elementin saumaa ja ja alueen rakennetta vuosittain. Mikäli havaitaan, että esiintyy epänormaalia käyttäytymistä tai vaurioita, jotka johtuvat rakenteesta, edellytetään korjausta urakoitsijalta. Seuranta-aika 10 vuotta. - Vesikaton Pintakermin virheettömyyden varmistus Liikuntasauvojen kohdissa. Taloyhtiö on lisännyt katon tarkastuksen huoltokirjaan ja huoltoyhtiö tarkastaa, sekä raportoi kermin kuntoa vuosittain. Mikäli havaitaan, että esiintyy epänormaalia kulumista tai vaurioita, jotka johtuvat rakenteesta, edellytetään korjausta urakoitsijalta. Seuranta-aika 10 vuotta. 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.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	4 550 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Kaikki yhtiön autopaikat ovat omina osakkeina, ei vuokrapaikkoja. Isännöitsijältä 21.05.2026 saadun sähköpostin mukaan sähköauton latauslaitteiden asennuksesta yhtiössä ei ole tehty päätöstä, tulee tehdä kirjallinen ilmoitus, jonka hallitus käsittelee ja asettaa mahdolliset ehdot. Huomioon otettava mm. vakuutusyhtiön ehdot. Autotallit: 9 kpl Autokatospaikat: 4 kpl Pihapaikat: 13 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Tero Harju Ahventie 4 02170 Espoo 010 228 2000 asiakaspalvelu@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 15.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöpalvelut Kiila Oy Yrittäjätie 15, 01800 Klaukkala
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiökokous 22.10.2025: -Päätettiin muuttaa tilikausi kalenterivuodeksi eli 1.1.-31.12. Päätettiin valtuuttaa hallitus tai isännöitsijä muuttamaan nykyinen tilikausi 18 kk mittaiseksi eli 01.07.2025-31.12.2026 ja tämän jälkeen tilikausi aina 12 kk mittaiseksi eli 1.1.-31.12. Hallituksen kokouksessa 22.10.2025 merkittiin tiedoksi, että Aktian hoitotilin limiitti 30 000 € on lopetettu.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Citymarket Klaukkala n. 600 m. S-market Brunni n. 850 m. Lidl Klaukkala n. 850 m. Kauppakeskus Viirin palvelut n. 600 m.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vandlaskolan n. 1,5 km. Syrjälän koulu n. 1,5 km. Urheilupuiston koulu n. 1,7 km. Päiväkoti: Päiväkoti Tähkärinne n. 950 m. Ylitolantien päiväkoti n. 1,1 km. Suopolun päiväkoti n. 1,4 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Linja-autopysäkki (Klaukkala, Matkakeskus) n. 200 m.
Kaavoitus	Asemakaava Viirinlaakso II päiväkoti ja koulu Kaavoitusratkaisulla on tarkoitus mahdollistaa uuden päiväkodin ja koulun sijoittuminen Viirinlaakson alueelle kunnanvaltuuston päätöksen (2.10.2024 § 44) mukaisesti. Teollisuustie 2 Kaavaratkaisu mahdollistaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta sallivan erillispientalotontin (AO-5) osoittamisen liike ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelle (KTY) rakentamattomaan eteläkärkeen. Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 16.05.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieke vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Lisätietoa alueen kaavoituksesta antaa Nurmijärven kunta Puh. (09) 250 021 kunta@nurmijarvi.fi Ajankohtaiset asemakaavat - Nurmijärvi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Vakavarainen ja rauhallinen taloyhtiö, jossa asukkaina on niin nuoria, lapsiperheitä kuin eläkeläisiäkin. Keskeinen sijainti palveluiden läheisyydessä ja talon takana avautuu metsäalue. Metsäalue on tällä hetkellä asemakaavan M- eli maatalousaluetta. Asemakaavoitusohjelman 2026-2030 mukaan Klaukkalassa on suunnitteilla täydennysrakentamista, joka koskettaa myös tulevaisuudessa maatalousaluetta. Tarkemmat tiedot saatavilla asemakaavoitusohjelmasta, joka on saatavilla välittäjältä. Asunto on hyväkuntoinen ja valoisa, ja ikkunat suuntautuvat etelään sekä länteen. Koko asunnon levyinen lasitettu länsiparveke lisää viihtyisyyttä ja oleskelutilaa. Asunto sijaitsee ensimmäisessä asuinkerroksessa, kuitenkin kerroksen verran katutasoa korkeammalla.







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