

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!

Tunnelmallinen koti, jossa on tilaa elää, remontoida ja unelmoida!

Tässä kodissa yhdistyvät vanhan osittain hirsirakenteisen talon lämmin tunnelma, monipuoliset tilat ja erinomainen sijainti aivan Vihdin kirkonkylän palveluiden tuntumassa. Noin vuonna 1943 valmistunut, myöhemmin laajennettu omakotitalo tarjoaa yhteensä 144 m² asuintilaa sekä lisäksi runsaasti kellari- ja varastotiloja kolmessa kerroksessa. Oma 1 340 m²:n tontti ja erillinen vanha pihasauna tekevät kokonaisuudesta monipuolisen.

Kodin sydämenä toimii tunnelmallinen varaava takka sekä puuhella, jotka tuovat lämpöä ja viihtyisyyttä ympäri vuoden. Tilava keittiö viereisine ruokailuhuoneineen kutsuu yhteisiin hetkiin, ja useat makuuhuoneet tarjoavat hyvin tilaa isommallekin perheelle tai etätöitä tarvitsevalle. Kellarikerroksessa sijaitsevat kodinhoito-/teknistä tilaa, autotalli sekä runsaasti pääosin maapohjalla olevaa muokattavaa harraste-, työ- tai varastotilaa. Pihapiirin kruunaa perinteinen vanha saunarakennus, joka on heikossa kunnossa, mutta jonka sauna tarjoaa edelleen löylyt, jossa arjen kiireet unohtuvat.

Kiinteistö tarjoaa myös poikkeuksellisen paljon tulevaisuuden mahdollisuuksia. Rakennusoikeutta on vielä jäljellä merkittävästi, ja alueella on käynnissä asemakaavan jatkokehitys, jonka tavoitteena on mahdollistaa alueelle lisää asumista ja palveluita. Tämä tekee kohteesta kiinnostavan myös pitkän aikavälin näkökulmasta.

Sijainti on erinomainen: Vihdin kirkonkylän kaupat, koulut, päiväkodit ja muut arjen palvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä, ja Nummelan kattavat palvelut ovat noin 15 minuutin ajomatkan päässä. Pääkaupunkiseudulle kuljet sujuvasti niin omalla autolla kuin linja-autollakin, joten koti tarjoaa rauhallisen asuinympäristön ilman kompromisseja arjen sujuvuudessa.

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 11.07.2026

Kohdenumero 80515929

ROOF

L K V



Kirkonkylä, Nurmijärventie 16, 03400 Vihti

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, autotalli, 144 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

199 000 €
(1 381,94 €/m²)

Velaton hinta

199 000 €
(1 381,94 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Kiinteistövero

418,34 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia. Kiinteistövero on määritelty sen nykytilan mukaan ja mikäli rakennukset puretaan ja/tai kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi.

Toteutunut sähkönkulutus sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön on vuonna 2025 ollut 22 365 kWh/v. Lämmitykseen on lisäksi käytetty puuta noin 20 m3/v.

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

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph, s, autotalli
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	144 m²
Muiden tilojen pinta-ala	148 m²
Kokonaispinta-ala	292 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustuksen (laajennus, asemapiirros, 05.09.2012) mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 144 m², kerrosala on 166 m² ja kokonaisala on 291 m². Epävirallisen huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 144 m², kerrosala on 146 m² ja kokonaisala 292 m². Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesi, liesituuletin ja uuni Liesi: Puuhella ja sähköhella Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja suihkukaappi Seinämateriaali: Muovimatto Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Betoni Erillinen pihasauna Varustus: Vesipata
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka ja puuhella Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Kellarissa kodinhoitotila
Muut tilat	Kellarissa autotalli, tekninen tila sekä runsaasti käyttötarkoitukseltaan muokattavissa olevaa tilaa.
Säilytystilat	Kaapistoja, komeroja, liukuovella erotettua varastotilaa. Kellarissa säilytystiloja.
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Huoltomaalaus 2009 Vesikaton uusiminen 2010 (Selmok Oy toteutti-> "Avaimet käteen"-urakka) Keskuslämmityskattilan asennus 2011 (Ostettu K-raudasta asennettuna) Yläkerran muuttaminen asuintilaksi 2018 (Tehty itse. Suunnittelu, valvonta ja sähköurakointi ostettu ulkopuolelta. Lopputarkastettu 2018) Osittainen huoltomaalaus 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: MUISTOLA Kiinteistötunnus: 927-427-1-390 Tontin numero: 26 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,134 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 335 E-luku: 0.25 Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on $e=0,25 \times 1\,340\text{ m}^2 = 335\text{ k-m}^2$. Kunnan ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen kerrosala on 166 k-m ² , jolloin laskennallisesti rakennusoikeutta olisi jäljellä noin 169 k-m ² (335 k-m ² - 166 k-m ² = 169 k-m ²). Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi pihasauna sekä katosrakennelma/autokatos. Kunnan mukaan näiden rakennusten pinta-aloista tai käyttötarkoituksesta ei ole käytettävissä tietoja, ja ne voivat vaikuttaa käytetyn rakennusoikeuden määrään. Rakennusoikeuden käytetty määrä ja jäljellä oleva rakennusoikeus tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta ennen laajennus- tai uudisrakentamista.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1943 Asuinrakennuksen laajennukselle on myönnetty rakennuslupa 25.2.1980 ja loppukatselmus on suoritettu 11.3.1986. Ullakkotilan laajennukselle on myönnetty rakennuslupa 20.09.2012. Vastuu päätetty -katselmus pidetty 11.12.2018. Rakennusvalvonnan käytettävissä olevista asiakirjoista ei ole saatu tietoja asuinrakennuksen alkuperäisen rakennusvaiheen rakennusluvasta, piirustuksista tai loppukatselmuksesta. Myyjän ilmoituksen mukaan rakennuksen alkuperäinen osa on valmistunut noin vuonna 1943.
Rakennusmateriaali	Puu, hirsi ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Lämmöntuoyttantotapa: Hybridilämmitys (Puu/sähkö yhdistelmäkatilla, erillinen lämmivesivaraaja), sähkö) Lämmönjakotapa: Vesikiertoiset patterit, yläkerrassa sähköpatterit.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	3 x 25A Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus Raksystems Oy 2007

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut

S-market Vihti n. 600 m.
K-Supermarket Vihti n. 750 m.
Alueella on kattavat peruspalvelut, koulut, päiväkodit, kirjasto, terveyspalvelut sekä monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet. Läheisyydessä sijaitsevat myös uimarannat, ulkoilureitit ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kirkonkylän miljö. Nummelan monipuoliset kaupalliset palvelut ovat noin 15 minuutin ajomatkan päässä, ja pääkaupunkiseudulle on sujuvat yhteydet niin omalla autolla kuin linja-autolla.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vihdin yhteiskoulu (yläaste) n. 900 m.
Pappilanpellon koulu (alakoulu) n. 1,1 km.
Päiväkoti: Metsäpolun päiväkoti n. 550 m.
Myrskylänmäen perhekeskus n. 1,3 km.

Liikenneyhteydet

Sujuvat yhteydet omalla autolla
Linja-autoyhteydet Helsingin, Nummelan ja Karkkilan suuntiin. Omalla autolla sujuvat yhteydet valtatie 2:n kautta pääkaupunkiseudulle.

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava ja yleiskaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako / Voimaantulopvm: 9.10.1989

Yleiskaava / Voimaantulopvm: 19.10.2021

AO-1 = Erillispientalojen korttelialue

Vihti kirkonkylä, liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos
Asemakaavatyön myötä on tarkoitus tutkia lisärakentamisen mahdollistamista aivan Kirkonkylän taajaman keskusta-alueelle. Alueelle pyritään sijoittamaan uusia rivi- ja pienkerrostalotontteja, liiketiloja ja myöskin uusi paloasema. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.1. – 5.2.2020. Kaava-alue on jaettu ennen hyväksymiskäsittelyä kahteen osaan, joista ensimmäinen, kaava V47a, on saanut lainvoiman 14.3.2023. Seuraavaksi loppuosa kaavasta V47, kaava 47b, on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 10.07.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välityslieki vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä.

Lisätietoa alueen kaavoituksesta antaa

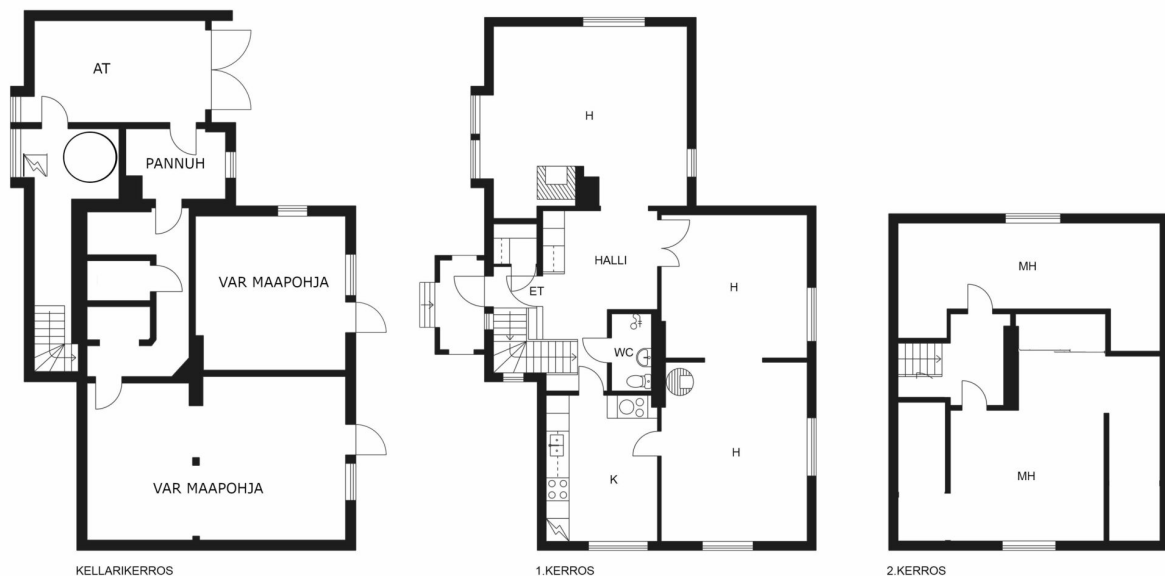
Vihdin kunta

Puh. 044 467 5583

kaavoitus@vihti.fi

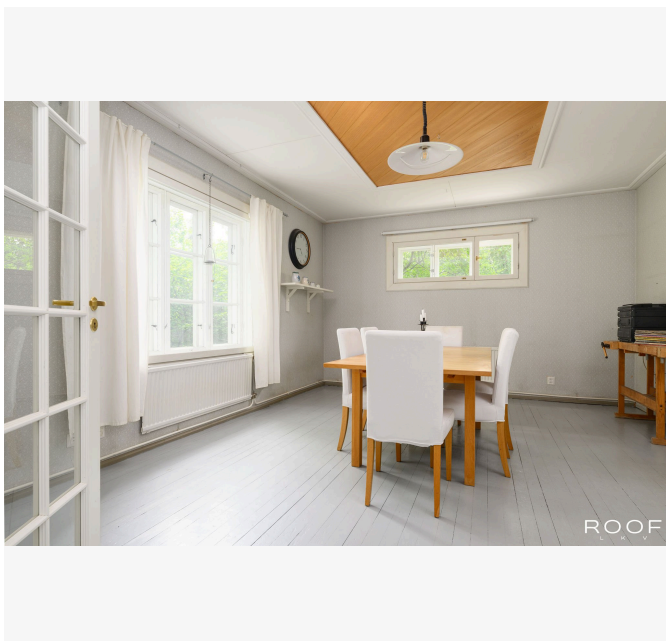
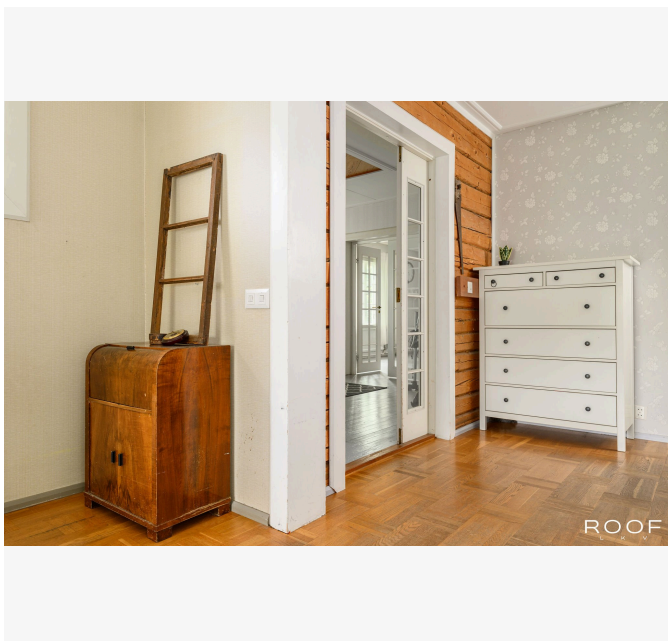
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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