

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!

Moderni yksitasoinen omakotitalo rauhallisella pientaloalueella Klaukkalassa

Vuonna 2021 valmistunut yksitasoinen omakotitalo sijaitsee rauhallisella pientaloalueella Klaukkalassa. Kodin 104,5 m²:n pohjaratkaisu on suunniteltu vastaamaan nykypäivän asumisen tarpeita ja avokeittiö yhdistyy luontevasti valoisaan olohuoneeseen, josta on kulku katetulle terassille ja piha-alueelle.

Kolmen makuuhuoneen lisäksi kodissa on erillinen työhuone, joka yhdessä valokuituyhteyden kanssa tarjoaa toimivat puitteet myös etätööhön ja miksi ei huonetta voisi käyttää myös makuuhuoneena. Arkea tukevat kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä, erillis-WC sekä kylpyhuone ja sauna.

Piha rajautuu puistokaistaleeseen ja takapihan portista on suora kulku leikkipuistoon. Rauhallisella alueella asuu paljon lapsiperheitä sillä päiväkodit, koulut sekä monipuoliset liikunta- ja harrastusmahdollisuudet sijaitsevat lähietäisyydellä. Myös Klaukkalan keskustan palvelut ovat parin kilometrin päässä ja Klaukkalantieltä suorat linja-autoyhteydet Helsingin keskustaan.

Kohde sijaitsee vuokratontilla, joka on mahdollista lunastaa omaksi. Vuonna 2021 valmistuneessa rakennuksessa on lisäksi vielä rakennuttajan vastuuaikaa jäljellä.

Ehkä juuri tämä on seuraava kotinne? Tervetuloa tutustumaan!
Huomaathan myös linkin esittelyvideoon!

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 19.07.2026

Kohdenumero 80519346

ROOF

L K V



Klaukkala, Tilkanpolku 5, 01800 Klaukkala

Omakotitalo, 5h, avok, et, kph, s, erillis wc, khh, varasto, terassi, piha, 104,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

319 000 €
(3 052,63 €/m²)

Velaton hinta

319 000 €
(3 052,63 €/m²)

Vesi ja jätevesi

80 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 200 € / kk

Kiinteistövero

389,04 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 verotieto. Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, muutokset veron määrään ovat mahdollisia.

Keskimääräinen lämmityskustannus (200 euroa/kk) perustuu viimeisen 12 kk:n kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

Viimeisen 12 kuukauden sähkönkulutus noin 17 000 kWh, sisältäen ladattavan hybridi auton latauksen. Aiempien vuosien kulutus on ollut :
2022 - 12527kWh
2023 - 13935kWh
2024 - 14482kWh (hybrid auto hankittu 06/2024)
2025 - 15403kWh (hybrid auton kulutus mukana)

Elisan kuituliittymä 30,00 €/kk
Kaapeli-TV 10,00 €/kk

Puhtaanapito / jätehuolto Kiertokapulan hinnaston mukaisesti.

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, avok, et, kph, s, erillis wc, khh, varasto, terassi, piha
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1

Asuintilojen pinta-ala	104,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	5,4 m ²
Kokonaispinta-ala	125 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupapöytäkirjan pohjapiirroksen mukaan: - Asuinrakennuksen huoneistoala on 104,5 m² (3xMH, OH, RT, K, KHH, PH, S, WC, TH, ET) ja kerrosala on 122 m² - Aputilat on 5,4 m² (VARASTO) - Autokatos on 20 m² Suomen Asiakastieto Oy:n muodostaman raportin mukaan asuintilojen pinta-ala 105 m² ja kerrosala 125 m². Raportin tiedot perustuvat Digi- ja väestötietoviraston väestötietojärjestelmän tietoihin, jotka saadaan kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta. Lukijan tulee huomioida, että asiakirjoissa on eroavaisuuksia pinta-alatiedoissa. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä Myyjän ilmoittamat viat ja puutteet: - Jääkaapin ja pakastimen useissa lokeroissa halkeamia. - Olohuoneen ikkunan sälekaihtimet eivät avaudu täysin. - Olohuoneen seinässä television seinäkiinnitystä ja johtojen läpivientä varten tehdyt reiät.
Keittiö	Työtasot: Kvartsikomposiitti Varustus: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, integroitu mikroaaltouuni. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattialämmitys: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet, lasiseinä. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Kodinhoitohuone	Varustus: Kaapisto, kuivaustelineet, pesukoneliitäntä (mahtuu pesutorni). Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laatta.

Muut tilat	Eteinen Varustus: Kaapisto. ilmalämpöpumppu Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: laatta.
	Työhuone Varustus: ei vaatekaapistoa, noin 7m2 Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Ikkunat	Korkeat ikkunat ja sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Talon etupuolella ja takana katettua terassia. Takapihan terassilla paljuvaraus.
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun asennus 7/21 - Putkimaatti Oy Takapihan tuija-aita 9/2022 - Itse Terassin laajennus ja pergola 2023 - Itse Keittiön saarekkeen pistorasiat 10/2023 - Sähköasentaja
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Integroidut kodinkoneet, naulakot, kodinhoitohuoneen kuivaustelineet ja verhotangot.
Kauppaan ei kuulu	Pesutorni ei kuulu, mutta on erikseen neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-3-61-3 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Valinnainen Pinta-ala: 634 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Nurmijärven kunta Vuokra-aika päättyy: 06.11.2080 Vuosivuokra: 6 300 € Lunastushinta: 109 054,58 € Vuokratontin lunastushinta on suuntaa antava ja voi olla lunastusvaiheessa enemmän tai vähemmän. Osto-oikeutta on käytettävä viimeistään 06.11.2050, muutoin oikeus raukeaa. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen, siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Rakennusoikeus	Rakennusoikeus 225+t40 kem2 Asemakaavaan liittyy sitova rakentamistapaohje, joka on saatavilla välittäjältä. Rakennusoikeutta jää jäljelle 225-122 = 103 m2 Autokatos t40-20 = 20 m2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2021 Loppukatselmus pidetty 16.06.2021.
Rakennusmateriaali	Puu Alapohja: Ontelolaatta, tuulettuva ryömintätila. Ulkoseinät: Puurunkoinen, lämmöneristetty, tuulensuojakipsilevy, ulkoverhous panelointi. Väliseinät: Puurankaiset levyrakenteiset väliseinät. Yläpohja: Puuristikkorakenne, lämmöneristeenä 360 mm + 30 mm polyuretaanieriste.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, poistoilmalämpöpumppu, Lämmönjakotapa: Vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 11.11.2030 Energiatodistus on laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	6/2026 Terassi öljytty viimeksi 4/2026 ILP Huolto ja pesu 10/2023 Keittiön saarekkeen pistorasiat 2023 Terassin laajennus ja pergola 9/2022 Takapihan tuija-aita 7/2021 Ilmalämpöpumpun asennus

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	S-market Klaukkala n. 1,0 km. K-Market Pikkuveli n. 1,1 km. Kauppakeskus Viiri n. 1,7 km. Klaukkalan keskustan monipuoliset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat, ravintolat, kirjasto, terveystalvelut ja kauppakeskus Viiri, sijaitsevat noin 2–3 km etäisyydellä. Lähialueella on useita päiväkoteja ja kouluja. Kävelymatkan päässä sijaitsevat jäähalli, urheilukenttä, neuvola sekä monipuoliset harrastus- ja liikuntamahdollisuudet, joita täydentää lähistöllä sijaitseva Tiiran uimaranta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähialueella useita kouluja, joista lähinnä Klaukkalan alakoulu ja Urheilupuiston yläkoulu sekä Arkadian lukio n. 500m. Päiväkoti: Lähialueella useita päiväkoteja, joista lähinnä Kiikun päiväkotit n. 650 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Linja-autopysäkit: Klaukkalan koulut (linjat 40) n. 500 m. Ropakkotie (linjat 40, 46, 55, 55A, 56, 56A, 57, 57A, 454AX, 455A, 456, 456A, 456N, 457, 457A, 458X) n. 650 m. Lisäksi Klaukkalantien (Uudenmaanleivän kohdalla) pysäkiltä suorat linja-autoyhteydet Helsingin keskustaan ja Kamppiin. Klaukkalan Matkakeskus tarjoaa monipuoliset linja-autoyhteydet pääkaupunkiseudulle.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
AO Erillispientalojen korttelialue.
Voimaantulopvm: 23.2.2015

Klaukkalantie OSA 2 ja OSA 3 (vireillä)
Klaukkalantien kehätien valmistumisen myötä Klaukkalantie voidaan muuttaa maantiestä kaduksi. Pohjoisin osa on jo muutettu kaduksi asemakaavassa ja tämä hanke koskee eteläisempää osaa Klaukkalantiestä. Asemakaava laaditaan yhdessä tai useammassa osassa.

Tilkankuja 12 (voimaan tullut)
Asemakaavamuutoksella on tavoitteena mahdollistaa yhden asuinrakennuksen tontille useamman pientalon rakentaminen. Asemakaavamuutos on valmisteltu tontin omistajien aloitteesta.

Urheilupuiston koulu (vireillä)
Sen sijaan Urheilupuiston alueella on käynnissä Urheilupuiston uuden koulun rakennushanke, joka etenee tarjouskilpailun kautta. Uusi koulu on suunniteltu noin 500 oppilaalle, ja rakentamisen on arvioitu alkavan vuoden 2026 aikana

Lukijan on hyvä huomioida, että tässä ilmoitetut lähialueen merkittävimmät valmisteilla olevat asemakaavatiedot perustuvat tilanteeseen 07.07.2026. 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

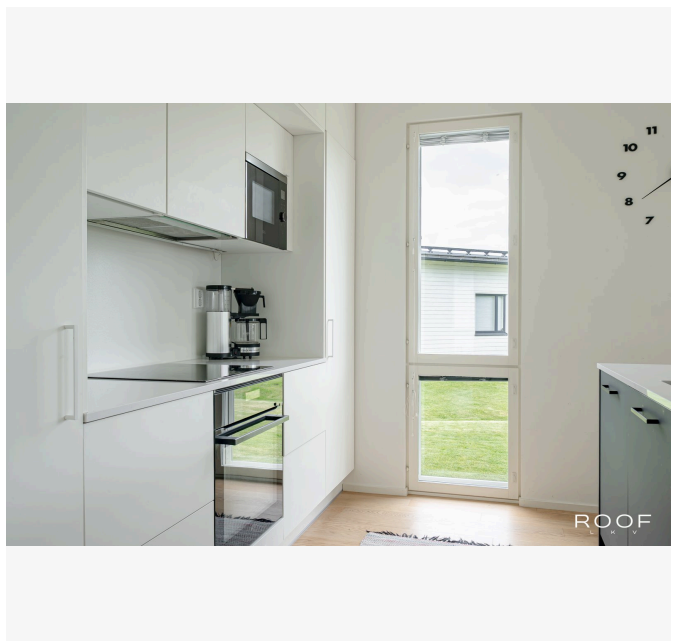
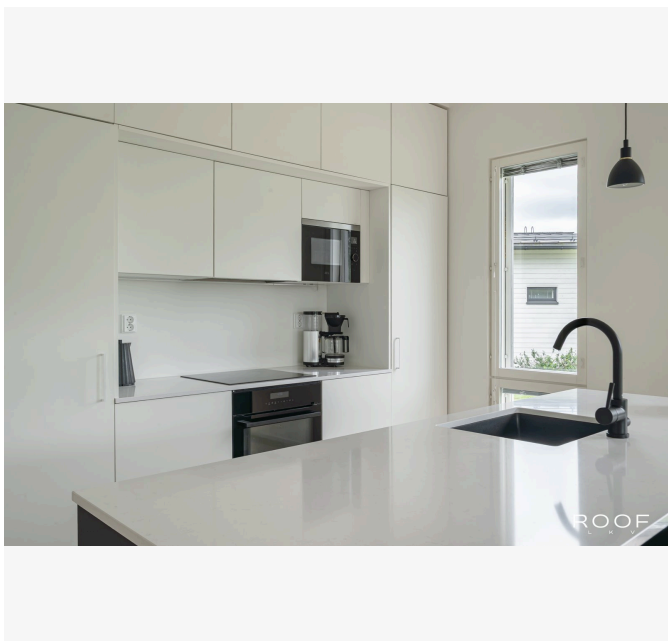
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ilmalämpöpumppu on sekä viilentävä, että lämmittävä.
Autokatos on kolmelta sivulta palosuojattu, mahdollinen jatkojalostus on helpompaa.







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