

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!

Avara ja viihtyisä koti Klaukkalan halutulla alueella

Tervetuloa tutustumaan tähän hyvin pidettyyn ja toimivapohjaiseen kotiin Klaukkalan Viirinlaaksossa! Tämä vuonna 2001 valmistunut kaksikerroksinen rivitaloasunto tarjoaa 105 m² verran tilaa ja toimivuutta perheen arkeen. Kodin ehdoton vahvuus on avara pohjaratkaisu, viihtyisä oma piha sekä erinomainen sijainti lähellä Klaukkalan palveluita.

Alakerrassa olohuone ja keittiö muodostavat yhteisen tilan, jossa on mukava viettää aikaa. Alakerrasta löytyvät lisäksi erillinen wc sekä kodinhoitohuone. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, sekä kylpyhuone, sauna ja wc. Lisäksi yläkerrasta on kulku parvekkeelle. Kodin tilat onkin jaettu selkeästi kahteen kerrokseen, mikä tarjoaa perheelle mukavasti sekä yhteistä että omaa tilaa.

Asunnon suojaisa piha on viihtyisä paikka rentoutumiseen, lasten leikkeihin tai kesäpäivien viettoon. Pienessä, vain kahdeksan asunnon taloyhtiössä asuminen on rauhallista ja yhteisöllistä. Taloyhtiötä on pidetty hyvin.

Sijainti on yksi kodin suurista valteista. Kiikkaistentie 14 sijaitsee Klaukkalan keskustan läheisyydessä, joten päivittäiset palvelut, koulut, päiväkodit, liikuntamahdollisuudet ja joukkoliikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa.

Tässä kodissa yhdistyvät avarat yhteiset tilat, kolme makuuhuonetta, oma suojaisa piha ja rauhallinen asumisympäristö – kuitenkin aivan palveluiden tuntumassa.

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

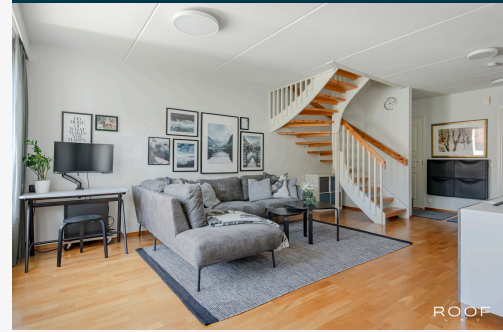


30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80526583

ROOF

L K V



Klaukkala, Kiikkaistentie 14 A 2, 01800 Klaukkala

Rivitalo, 4h, k, rt, et, khh, wc, kph, s, parveke, terassi, piha, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(2 371,43 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(2 371,43 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

304,50 € / kk

Hoitovastike

304,50 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 129 € / kk

Autopaikkamaksu

8,40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiö saa tasauslaskun vesilaitokselta pari kertaa vuodessa. Vesi laskutetaan osakkailta kulutuksen mukaan.

Autokatospaikka 8,40 €/kk

Autopaikka 4,20 €/kk

Jokaiselle huoneistolle kuuluu

huoneistonumeron mukainen autokatospaikka, josta maksetaan 8,40€/kk. Mikäli tarve on toiselle autopaikalle, on mahdollista vuokrata toinen piha-autopaikka hintaan 4,20€/kk.

Isännöitsijätoimisto veloittaa osakasta lataukseen käytetyistä kilowattitunneista yhtiön sähkösopimuksen hinnoittelun mukaisesti. Isännöitsijätoimisto veloittaa taloyhtiöltä 5 euroa/lähetetty lasku.

Lisätietoja sähkönkulutuksesta:

Myytävän huoneiston ja siinä asuvan talouden vuotuinen sähkönkulutus on ollut vuonna 2025 yhteensä 17 845,35kWh.

Sähkönkulutukseen ovat vaikuttaneet erityisesti runsas tietokoneen käyttö, johon on kuulunut kolme näyttöä, sekä viikoittainen saunan käyttö. Lisäksi pyykinpesukonetta ja kuivausrumpua on käytetty lasten vuoksi säännöllisesti ja runsaasti. Sähkönkulutus on siten ollut tavanomaista suurempaa ja liittyy olennaisesti asunnon ja talouden nykyiseen käytötapaan ja tarpeeseen.

Vertailutietona voidaan todeta, että samasta yhtiöstä, pohjaratkaisultaan identtisestä asunnosta saadun tiedon mukaan sähkönkulutus vuonna 2025 on ollut noin 11 100 kWh vuodessa, vuonna 2024 noin 9 600 kWh ja vuonna 2023 noin 10 800 kWh. Naapuriasunnon kulutustieto antaa suuntaa vastaavan asunnon tavanomaisesta sähkönkulutuksesta, mutta todellinen kulutus riippuu aina asukkaiden lukumäärästä ja käyttötottumuksista.

Toimeksiantajalla energian hinta 3,99€/kk perusmaksu ja 8,34c/kWh

Euromääräinen kustannus 1543,64€/vuosi

Sähkön euromääräiset kustannukset ja vuotuinen kWh määräytyvät aina oman kulutuksen mukaan. Kokonaiskustannuksiin vaikuttavat lisäksi valittu sähkönmyyjä, tehty sähkösopimus, siirtohinnat sekä kulloinkin voimassa oleva sähkön markkinatilanne.

HUONEISTO

Osakkeet	1051-2100
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, rt, et, khh, wc, kph, s, parveke, terassi, piha
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Kokonaispinta-ala	105 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappi, pakastin, sähköliesi. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Parketti.
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Varustus: Kiuas, lauteet. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto. Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.

Olohuone	Seinämateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas ja pöytätaso Seinämateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Porraskäytävässä ilmalämpöpumppu (viilentävä ja lämmittävä)
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Terassi ja piha-alue ovat yhtiön hallinnassa, mutta osakasmuutosten kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja häkkivarasto Lämmin häkkivarasto sijaitsee väestönsuojatiloissa, päätyasunnon (A4) alla.
Autopaikka	Huoneistolle kuuluu autopaikkanumero 2. Lisäksi osakkaalla on mahdollisuus vuokrata yhtiöltä toinen autopaikka. Vuokrahinta 4,20€/kk. Autokatospaikassa on latausmahdollisuus.
Muutostyöt huoneistossa	Makuuhuoneiden maalaus 09/2022 itse tehtynä Ilmalämpöpumpun asennus 12/2022 E-Save Oy Takapihan laatoituksen asennus 06/2023 itse tehtynä Alakerran WC tason, lavuaarin, hajulukon ja hanan vaihto 08/2026 Nurmijärven Puutekniikka Oy & LVI DaltonOy Kodinhoituhuoneen kuluneen laatoituksen korvaaminen laminaattilevyllä 08/2026 NurmijärvenPuutekniikka Oy
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kiikkaistentie 14 Nurmijärvi Y-tunnus: 0764013-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-3-491-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 600 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2001 Käyttöönotto: 2001
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.04.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025

- Palovaroittimet taloyhtiön toimesta huoneistoihin per alkava 60 m2

2024

- Hiekkalaatikko uusittiin
- Salaojien kuvaus VesiVek Oy

2023

- Vesikatteen pesu ja pinnoitus Väriset Oy
- Pihakaivojen ympärillä olevan alueen asfaltointi KMR Huolto
- Ulkovaraston uusiminen
- IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö Saltia Oy
- Asfalttipaikkaus

2022

- Autokatoksen latauspisteiden asennus Oomi
- Piha-alueen kaivon kannen säätö

2021

- Lämmivesivaraajien vaihto LVI-Dalton
- Piha-alueen kaivon kansien säätö ja akuutit asfaltointikorjaukset. Huolto- ja tarkastustoimenpide
- Kattotiilien tarkastus ja vaihto

2019

- Salaojien kuntotarkastus Drainman Oy

2018

- Vesikatteen kunnon tarkastus ja kourujen puhdistus. Vuosittain tehtävä.
- Sadevesijärjestelmän tarkastus ja tarvittavat korjaukset. Myös autokatoksen osalta
- Sähköpää- ja huoneistokohtaisten keskusten tarkastus Huolto-/tarkastustoimenpide
- Muita huomioitavia huolto-/korjausasioita
- Vesikatteen pesu ja pinta-ainekäsittely

2017

- Lisäeristeet molempien talojen yläpohjiin Termex-Eriste Oy
- Julkisivujen ja parvekkeiden huoltomaalaus Pitskun katto- ja kiinteistöhuolto
- A-talon ruusupensaain "alas" leikkaaminen Talkootyönä

2016

- Katon kuivaharjaus ja rikkinäisten tiilien vaihto Pitskun katto- ja kiinteistöhuolto
- Autokatoksen sisäp. asfaltin pesu Lassila&Tikanen Oy

2015

- IV-kanavistojen puhdistus ja järjestelmän säätö Saltia Oy
- Jätevesiviemäreiden painehuuhtelu. Hurrikaanit Oy

2013

- Asfalttoinnin routavaurio- ja sadevesikaivojen korjaukset ATK-Rakenne Oy

Suunnitellut korjaukset	2026
	- VSS-tilan tiiveyskoe ja välineiden päivitys - Viemäreiden kuvaus - Hajulukkojen tarkistus huoneistoissa - Pysäköintialueen sadevesikaivon säätäminen oikealle korkeudelle
	2026-2028
	- Autokatoksen huoltomaalaus
	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: 2026
Kiinnitykset	521 382,57 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikalla on sähköauton latausasema. Lataukseen käytetty sähkö sisältyy osakkaan omaan sähkösopimukseen ja veloitetaan toteutuneen kulutuksen mukaan. Latauksen sähkönkulutusta on mahdollista seurata erikseen. Pihapaikat: 15 kpl
Isännöitsijä	Lahex Oy ISA Timo Pääkkönen 09 879 6766 timo@lahex.fi Isännöitsijäntodistus: 17.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Nurmijärven Rakennushuolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä ei ole rahoituslainoja (isännöitsijäntodistus, per 17.08.2026).

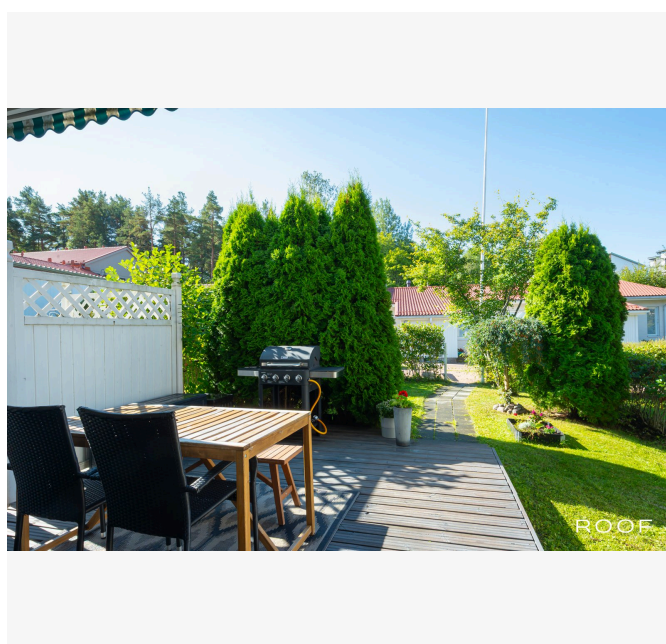
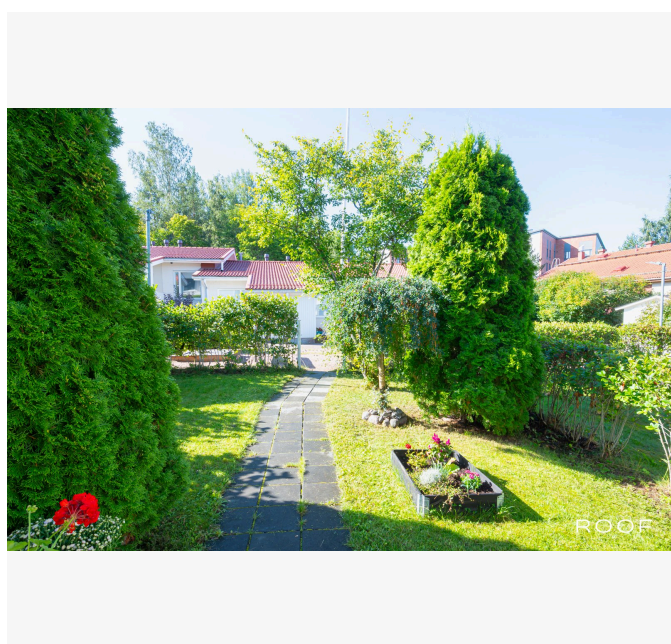
MUITA TIETOJA

Palvelut	Klaukkalan keskustan palvelut ovat lähellä. Keskustan palveluvalikoimaan kuuluvat muun muassa päivittäistavarakaupat, apteekit, terveysasema, kirjasto, ravintolat ja kahvilat sekä useita liikunta- ja harrastuspalveluita. Klaukkalan alueella on myös urheilukeskus, jäähalli ja muita liikuntapaikkoja. Klaukkala on Nurmijärven suurin taajama, jossa yhdistyvät taajaman monipuoliset palvelut ja luonnonläheinen ympäristö. Kiikkaistentie 14 sijaitsee Klaukkalan keskustan läheisyydessä, joten päivittäiset palvelut, koulut, päiväkodit, liikuntamahdollisuudet ja joukkoliikenteen yhteydet ovat hyvin saavutettavissa. Klaukkalassa on myös runsaasti ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia.
----------	---

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kohteen välittömässä lähiympäristössä sijaitsevat Klaukkalan koulu (Kuntotie 1) sekä Isoniitun koulu (Löydöskuja 2). Kunnan tietojen mukaan Klaukkalan koulu on vuosiluokkien 1–6 koulu ja Isoniitun koulu vuosiluokkien 1–9 koulu. Päiväkoti: Klaukkalan alueella toimii useita päiväkoteja ja esiopetusyksiköitä, muun muassa Klaukkalan esiopetus ja varhaiskasvatus, Ylitalan päiväkot (n. 400m), Riihipuiston päiväkot, Isosuon päiväkot, Professorintien päiväkot, Haikalan päiväkot, Harjulan päiväkot, Mäntysalon päiväkot sekä Daghemmet Äppelgården.
Liikenneyhteydet	Klaukkalasta on toimivat bussiyhteydet Helsingin suuntaan ja muualle Nurmijärvelle. Kunnan vuoden 2026 joukkoliikenneselvityksessä Klaukkala–Helsinki-yhteys on nykyisin suora tai vaihdollinen, ja liikennettä on myös viikonloppuisin. Klaukkalan Viirinlaakson matkakeskus toimii joukkoliikenteen keskeisenä solmukohtana ja siellä on myös liityntäpysäköintiä.
Kaavoitus	Asemakaava Lisätietoa kaavoituksesta Nurmijärven kunnalta, p. (09) 250 021 (vaihe) Ei lähialueella vireillä olevia kaavahankkeita per 24.08.2026. Valmisteilla olevat asemakaavatiedot voivat päivittyä, eikä välitysliike vastaa mahdollisista muutoksista. Lukijan tulee tutustua vireillä oleviin asemakaavoihin ja muihin suunnitelmiin ennen ostotarjouksen jättämistä. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Nurmijärven kunnan karttapalvelun kautta: kartta.nurmijarvi.fi Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asumisviihtyvyyttä lisää hyvin hoidettu ja vakavarainen taloyhtiö, jossa on vain kahdeksan asuntoa. Pienessä yhtiössä on lämminhenkinen ja lapsiystävällinen yhteisö, ja alueen lapsiperhevaltainen ympäristö tarjoaa leikkiseuraa perheen pienimmille. Puistot, koulut ja päiväkodit ovat lähellä, ja Klaukkalan keskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Kodissa viihtymistä tukee toimiva ja käytännöllinen pohjaratkaisu, jossa tilat on suunniteltu arjen tarpeisiin ilman turhia hukkaneliöitä.



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