

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!

Tässä on tilava ja valoisa rivitaloasunto Nurmijärven rauhallisella Haikalan alueella.

Tämä kaksikerroksinen koti tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle. Alakerrassa sijaitsevat kaksi tilavaa makuuhuonetta, joista toisesta pääsee suoraan vehreälle takapihalle. Olohuoneen jatkeena on katettu parveke, josta voi nauttia ilta-auringon lämmöstä.

Keittiö on varustettu alkuperäisillä, mutta tyylikkäästi maalatuilla kaapistoilla, ja se sijaitsee olohuoneen vieressä.

Kodinhuoltohuone ja sauna alakerrassa tekevät arjen askareista sujuvia. Kylpyhuoneet löytyvät molemmista kerroksista, mikä tuo mukavuutta perheen arkeen.

Huoneistossa on runsaasti säilytystilaa ja lisäksi asunnolle kuuluu ulkovarasto.

Asunto Oy Nurmijärven Professorintie 3 on hyvin hoidettu yhtiö, jossa on tehty säännöllisiä huoltotoimenpiteitä. Yhtiön rakennukset ovat valmistuneet vuonna 2002 ja ne seisovat omalla tontilla. Hoitovastike on kohtuullinen ja vesi laskutetaan kulutuksen mukaan.

Lähialueen palvelut ovat näppärästi saavutettavissa, kuten päiväkodit, koulut ja kaupat, jotka löytyvät kätevästi Klaukkalan keskustasta. Julkiset liikenneyhteydet ovat myös hyvät, sillä lähin bussipysäkki on vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Tämä koti tarjoaa tilaa ja mukavuutta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinalueita ja hyviä palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ihastuttavaan kotiin!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Ildiko Katona-Hiekkänen

040 575 9990 tai ildiko.katona-hiekkanen@roof.fi

(I can provide services also in English. Szolgálatás magyar nyelven is.)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

Get a roof.

www.roof.fi

.....



30.9.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80529487

ROOF
L K V



Klaukkala, Haikala, Professorintie 3 B, 01820 Nurmijärvi

Rivitalo, 3h, k, rt, s, khh, 2 x kph/wc, parveke, terassi, 99 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

170 000 €

(1 717,17 €/m²)

Velaton hinta

170 000 €

(1 717,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

316,80 € / kk

Hoitovastike

237,60 € / kk

Korjausvastike

79,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

TV-maksu 5,20 €/kk/huoneisto

Hallituksella on valtuudet periä tai jättää
perimättä 1-3 kuukauden hoitovastiketta
vastaava määrä taloustilanteen niin vaatiessa tai
salliessa. Valtuus voimassa seuraavaan
yhtiökokoukseen asti.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 183 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilaskutus on yhtiössä n. neljä kertaa
vuodessa vesimittareiden osoittaman
kulutuksen mukaan. Osakesiirtojen yhteydessä
osakas on velvollinen ilmoittamaan vesimittarin
lukeman veden loppulaskutusta varten.

HUONEISTO

Osakkeet 1381-2370

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h, k, rt, s, khh, 2 x kph/wc, parveke, terassi

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 1-2/2

Asuintilojen pinta-ala 99 m²

Kokonaispinta-ala 99 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	Varustus: Astianpesukone, jääkaappi, erillinen pakastin, uuni ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiökaapit ovat alkuperäiset, mutta edellinen omistaja on maalannut ne tummansinisiksi. Keittiössä on hyvin säilytys- ja laskutilaa, ja keittiön päädyssä on ikkunan alla viihtyisä ruokailutila.
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä (Yläkerran kylpyhuoneessa), pesuallas (Uusittu, alakerran kph:ssa 2023), allaskaappi (Uusittu, alakerran kph:ssa 2023), WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, bidee-suihku ja räättipatteri (Alakerran kylpyhuoneessa/ asennettu 2022) Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesutilat sijaitsevat kätevästi kodin molemmissa kerroksissa. Yläkerran kylpyhuone sijaitsee heti eteisen vieressä. Alakerrassa on toinen kylpyhuone, joka on yhteydessä kodinhoitohuoneeseen sekä saunaan. Molemmissa kylpyhuoneissa on myös wc-istuin.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunaan kuljetaan alakerran kylpyhuoneen kautta. Kiuas vaihdettu 2022.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Alakerrassa sijaitsee kaksi tilavaa makuuhuonetta, joissa molemmissa on isot ikkunat ja hyvin säilytystilaa kaapistojen ansiosta. Toisesta makuuhuoneesta on kulku terassin kautta vehreälle, nurmikkoiselle takapihalle.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Tilava ja valoisa olohuone, johon on kulku myös keittiöstä. Olohuoneen jatkeena on tilava, katettu parveke, joka on juuri huoltomaalattu ja siistissä kunnossa. Parveke on mahdollista lasittaa halutessaan.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaaso, keskuspölynimuri, tila pesutornille ja korkeat, isot säilytyskaapistot, lämminvesinvaraaja Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto Kodinhoitohuone sijaitsee alakerrassa, ja sen yhteydessä on pieni varastotila, jonne kuljetaan suoraan kodinhoitohuoneesta. Kodinhoitohuoneessa on hyvin tilaa pyykinhuoltoon ja arjen säilytykseen.
Muut tilat	Asunnosta löytyy alakerrasta vaatekomero, joka sijaitsee pienemmän makuuhuoneen vieressä. Sisääntulon yhteydessä on lisäksi tuulikaappi, jossa on väliovi.
Ikkunat	Kolmilasinen
Näkymät	Olohuoneesta ja makuuhuoneista näkymät takapihan suuntaan / Professorintielle. Keittiöstä näkymät etupihalle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi

Terassi	Kyllä Terassin ja parvekkeen ilmasuunta on länsi. Terassien osalta yhtiön huolto- ja kunnossapitovastuu rajoittuu alkuperäiseen terassiin - osakasmuutostyönä laajennettujen terassien kunnossapidosta vastaa osakas. Piha-alue osakkaan kunnossapitovastuulla.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja häkkivarasto Asunnossa on runsaasti säilytystilaa. Molemmissa makuuhuoneissa on kiinteät kaapistot, minkä lisäksi alakerrassa on noin 2-3 m2 kokoinen vaatehuone. Eteisessä säilytystilaa tarjoaa peililiukuovikaapisto.
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2024: Laattavaurion korjaus, raportti saatavilla 2023: ILP asennus, Kosteusmittaus, JTS Tekniikka - ei kosteutta, raportti saatavilla 2022: Pyyhekuivaimen ja pistorasian asennus kylpyhuoneeseen, askelmatojen asennus portaisiin, olohuoneen sähköpatterin vaihto, kiukaan vaihto 2021: Kahden huoneen lattialaminaatin vaihto 2020: Maalaustöitä - alakerran katto ja seinät sekä yläkerran seinät 2019: Yläkerran WC allaskaapin ja altaan asennus 2018: Vesipostin vaihto, rappusten maalaus 2017: Terassin laajennus, markiisi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

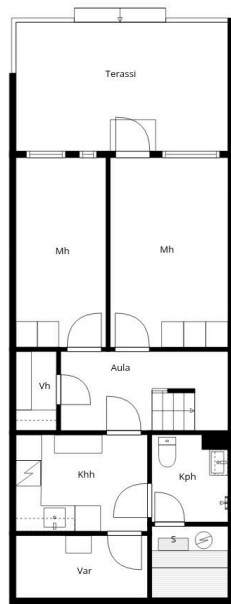
Yhtiön nimi	Asunto Oy Nurmijärven Professorintie 3 Y-tunnus: 0897361-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-403-7-328
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 507 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2002 Käyttöönotto: 2002
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja, pyörävarasto ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: Lämmönjakotapa: Ilmalämpöpumppu, patterit sekä lattialämmitys. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13575

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.01.2031 E-luku 231
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Liesituulettimien uusimisen suunnittelut, Ulkovalaistuksen uusiminen vaihe II / Pylväsvalaisimet, Huoltomaalaustarpeen kartoittaminen, Palovaroittimien asennus 2024: Ulkovalaistuksen uusiminen, vaihe I, AT ovien tiivisteiden uusiminen tai ovien uusiminen, Ilmanvaihdon puhdistus, nuohous ja säätö 2022: As E (ja viereisen as) putkistönääniongelman selvitys ja korjaus, Kaikkien yläpohjien ja aluskatteiden tarkastus, As B kattovuodon korjaus, Silikonien uusiminen ja huoltokorjaukset (KPH tilat) 2021: As D KPH saneeraus 2020: VSS antennin asennus, Autokatoksen palovahingon korjaus 2019: Syöksytorvien korjaus ja loiskekuppien uusiminen 2018: Etupihan perusparannus 2017: Etupihan perusparannuksen suunnittelu, Hajulukot ja juoksuputket tarkastus ja vaihto 2016: Ilmanvaihdon puhdistus, nuohous ja säätö, Liukumäen narutikkaiden uusiminen askelmiksi, AT ovien mekanismin asennus (tallit 1-4), Asfaltin halkeamien huoltokorjaus 2015: Autolämmitystolppien koteloiden uusiminen 2014: Autotalliovien tiivisteiden uusiminen, 10-vuotistarkastuksessa havaittujen korjaustarpeiden korjaus, Vedenkäsittelylaitteen asentaminen, Salaojien ja sadevesiputkistojen huuhtelu ja kaivojen tyhjennys, Aidan uusiminen/ korvaaminen pensasaidalla 2013: Salaojien kuntokartoitus, KPH silikonien uusiminen (koko yhtiö), Ikkunoiden ja ovien huolto + tiivisteiden uusiminen, Puuosien huoltomaalaus 2012: Putkistosaneeraus (kaikki alkuperäiset käyttövesiputket uusittu komposiitiksi rakennuttajan takuutyönä), Tiilikaton huoltopesu, Asunnon J pistevuodon korjaus ja käyttövesiputkien uusiminen, Asfaltin takuukorjaukset 2011: Kiinteistön lämpökuvaus, LVI-pienkorjaukset, Asunnon A pistevuodon korjaaminen ja käyttövesiputkien uusiminen 2010: Asunnon F pistevuodon korjaaminen ja käyttövesiputkien uusiminen, Hajonneiden ilmanvaihtokoneiden ja radonimurin uusiminen, IV-kanavien puhdistus, nuohous ja säätö 2008: Pihan kiviaitojen korjaustyöt, Autotallien kynnysten ja sisäänkäyntien porrasaskelmien murenemisen korjaukset, Piha-alueen asfaltointi
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen 2026–2030 mukaan: 2026: IV tehostaminen / liesikuvun vaihto, Huoltomaalaus osittainen 2027: Tiilikaton huoltopesu 2028–2030: Huoltoa tarpeen mukaan 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	620 000 € Päivämäärä: 31.12.2025

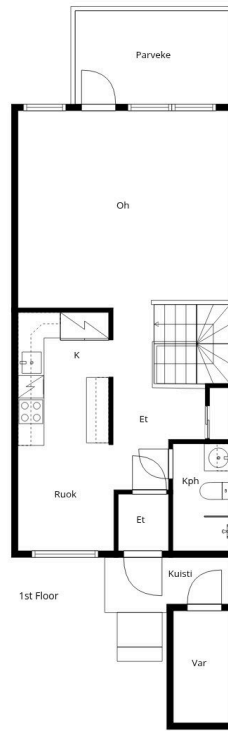
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit erillisillä osakkeilla. Mikäli yhtiössä on asennettu, tai asennetaan sähköautojen latausasemia ja ko. asennettujen asemien sähkönkulutus kulkee yhtiön sähköliittymän kautta / lisää yhtiön sähkönkulutusta, laskutetaan sähkönkulutus edelleen osakkaalta kulutuksen (lukeman) perusteella. Laskutus kaksi kertaa vuodessa. Laskutus peruste: Energia + siirtomaksut+ verot (snt/kwh). Jokaiseen laskuun lisätään laskutuslisä 20 €/lasku. Osakas on velvollinen toimittamaan mittarilukemat laskutusta varten. Autotallit: 9 kpl
Isännöitsijä	Lahex Oy ISA Niilo Lindbohm https://www.lahex.fi/ 01840 Klaukkala 040 577 6282 niilo@lahex.fi Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö KMR Huolto Oy huolto@kmr.fi 040 147 4005

MUITA TIETOJA

Palvelut	Klaukkalan keskustasta reilun 2km päästä löytyy kaupat ja peruspalvelut, kuten S-Market Klaukkala, K-Citymarket Klaukkala, S-Market Brunni sekä apteekki ja terveysasema. Lähialueella päiväkoteja, leikkipuisto, uimaranta ja ulkoilumahdollisuuksia.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: mm. Mäntysalon koulu n. 800m, Klaukkalan koulu n. 2,1km, Isoniitun koulu n. 2,5km Päiväkotit: mm. Haikalan päiväkoti viereisessä korttelissa, Professorintien päiväkoti kadun toisella puolella, Ketunkallion päiväkoti n. 550m, Mäntysalon päiväkoti n. 750m,
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Lähin bussipysäkki n. 180m päässä, josta mm. linjat: 40 (Mäntysalon kääntöpaikka – Kirkkotie – Klaukkalantie) 42 (Palojoki – Metsäkylä – Klaukkala) 46 (Hyvinkää, rautatieasema – Rajamäki – Nurmijärvi – Klaukkala) 48 (Nummenpää – Perttula – Mäntysalo – Klaukkala (Matkakeskus)) 55 (Nurmijärvi (Kk, linja-autoasema) – Klaukkala (Matkakeskus)) 456 (Kamppi – Klaukkala – Nurmijärvi) 457 (Helsinki – Klaukkala – Röykkä – Rajamäki)
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Nurmijärven kunta Puh. (09) 250 021 kunta@nurmijarvi.fi kartta.nurmijarvi.fi Ei asumiseen välittömästi vaikuttavaa kaavoittamista vireillä per 1.9.2026. Jokimetsän kaavamuutos lähialueella vireillä, lisätietoa välittäjältä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

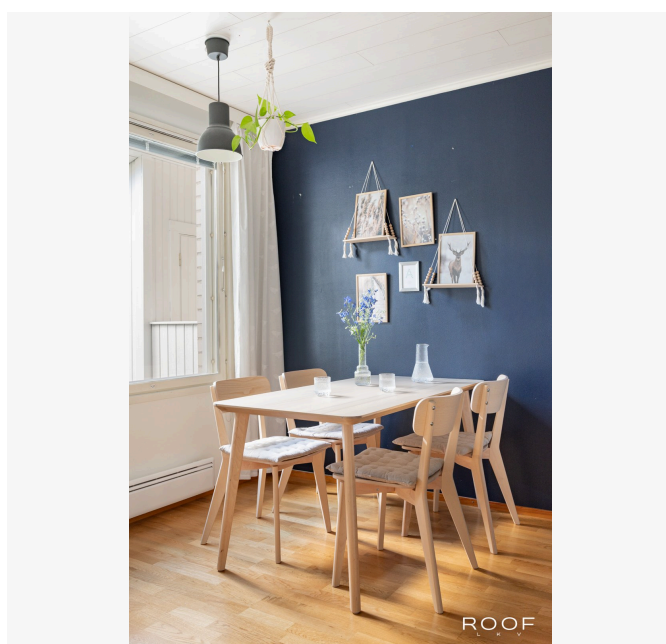
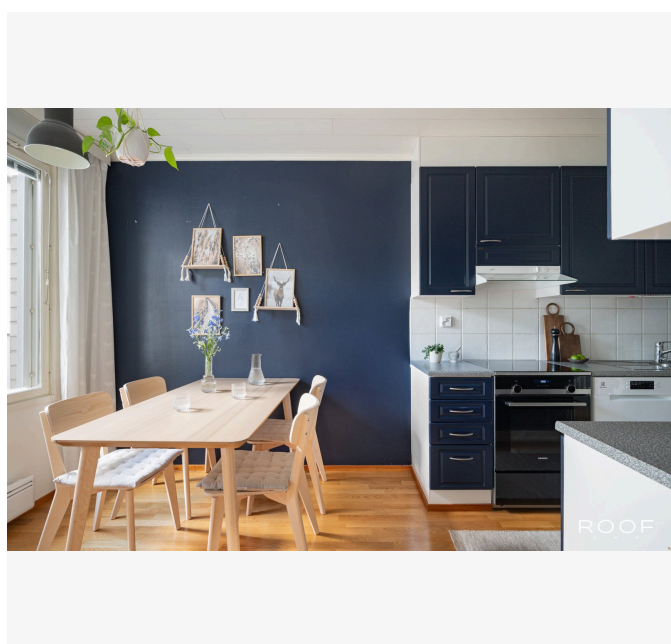


Basement



1st Floor

Suuntaa Antava, 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