

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!

Remontoitu ja juuri kuntokartoitettu, alun perin vuonna 1968 rakennettu omakotitalo erinomaisella sijainnilla Nurmijärven Kirkonkylällä, lähellä keskustan palveluita.

Kodissa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, työhuone sekä ruokailutila ja keittiö, jotka muodostavat yhdessä kodin viihtyisän yhteisen oleskelutilan. Olohuoneesta on kulku suurelle terassille ja tilavalle takapihalle.

Arjen luksusta tuo oma spa-huone porekylpyammeella sekä kahden suihkun kylpyhuone, jonka yhteydessä on lämminhenkinen saunatila. Erilliset wc-tilat löytyvät sekä ylä- että alakerrasta.

Aidattu piha tarjoaa turvallisesti tilaa lasten leikeille ja lemmikeille sekä mukavasti mahdollisuuksia puutarhanhoitoon ja kesäpäivistä nauttimiseen yhdessä perheen ja ystävien kanssa. Autotalli sekä varasto-/tekninen tila tuovat lisäksi runsaasti säilytys- ja harrastetilaa.

Kiinteistöä on perusparannettu ja päivitetty kattavasti. Laaja perusparannus aloitettiin vuonna 2007, jolloin uusittiin muun muassa salaojat, yläpohjan eristykset, seinien lisäeristys, ikkunat, märkätilat, vesijohdot ja viemärit sekä sähköpääkeskus ja sähköistyksiä. Samassa yhteydessä asunnon pohjaratkaisua uudistettiin vastaamaan paremmin nykyajan tarpeita.

Katto on uusittu loppuvuodesta 2018 ja lämmitysjärjestelmä uusittu vuonna 2019, jolloin talossa siirryttiin maalämpöön.

Maaniittu sijaitsee lähellä Nurmijärven Kirkonkylän monipuolisia palveluita. Koulut ja päiväkodit ovat lähietäisyydellä, ja keskustasta löytyvät muun muassa päivittäistavarakaupat, muut kaupalliset palvelut, kirjasto ja terveysasema. Alueelta on hyvät mahdollisuudet myös ulkoiluun ja pyöräilyyn.

Kirkonkylältä on hyvät bussiyhteydet muun muassa Helsingin suuntaan, ja autolla yhteydet muualle Nurmijärvelle sekä pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat.

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja monipuoliseen kotiin, jossa suuret perusparannukset on jo tehty ja arkea on ajateltu monesta näkökulmasta. Ehkä tässä on juuri sinun uusi kotisi.

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!

ROOF
L K V



Get a roof.
www.roof.fi

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



2.10.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80529476

Maaniittu, Jukolantie 9, 01900 Nurmijärvi

Omakotitalo, 5h, k, ruokailutila, 2x erillis wc, 2x kph, 2x aula, tk, et, vh, var/tekn., terassi, kuisti, autotalli, 109 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

368 000 €

(3 376,15 €/m²)

Velaton hinta

368 000 €

(3 376,15 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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

Lämmityskustannuksista ei ole saatavilla toteutuneita kustannustietoja. Kiinteistön lämmitysmuotona on maalämpö, ja lämmitystä sekä tilojen viilennystä tukee ilmalämpöpumppu. Lämmityskustannukset määräytyvät muun muassa kiinteistön energiankulutuksen ja käyttötottumusten perusteella. Myyjän ilmoituksen mukaan sähkön kulutus on noin 11 000 kWh/ vuosi.

Vesi- ja jätevesimaksut:

Vesihuollosta vastaa Nurmijärven Vesi -liikelaitos. Vesi- ja jätevesimaksut määräytyvät kulutuksen sekä kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Puhtaanapito:

Jätehuollosta vastaa Nurmijärven Jätehuolto. Kustannukset määräytyvät jätehuoltopalvelua koskevan sopimuksen ja Nurmijärven Jätehuollon voimassa olevan hinnaston mukaisesti sekä sovittujen jäteastioiden tyhjennysvälien ja -määrien perusteella.

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, ruokailutila, 2x erillis wc, 2x kph, 2x aula, tk, et, vh, var/tekn., terassi, kuisti, autotalli
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	109 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	15,5 m ²

Kokonaispinta-ala	124,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu asuintilojen pinta-ala käsittää yläkerran kolme makuuhuonetta, olohuoneen, keittiön, ruokailutilan, eteisen, aulan, vaatehuoneen ja erillis wc:n, sekä kellarikerroksen aulan, huoneen, erillis wc:n, pukuhuoneen, kaksi kylpyhuonetta ja saunan. Ilmoitettu muiden tilojen pinta-ala on laskennallinen (kerrosala 124,5m² - asuintilojen pinta-ala 109m²) ja se käsittää kellarikerroksen varaston sekä autotallin. Rakennuslupapöytäkirjan pohjapiirroksen (sisätilamuutoksen lupa 09.05.2007) mukaan huoneistoala 109m² ja kerrosala 124,5 m². Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, jääkaappi, integroitu mikroaaltouuni. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Pesutilat	Varustus: Suihku. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas. Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Varustus: Kiuas. Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Vaatekomero. Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 2 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti. Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto. Seinämateriaali: Tapetti, maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.

Olohuone	Varustus: ilmalämpöpumppu.
	Seinämateriaali: Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja varasto/tekninen tila
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Peruskorjaus 2007-2008 (sisätilamuutos).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: T 3 K 306 Kiinteistötunnus: 543-402-13-133 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1185 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Asemakaavan mukaan: Rakennuspaikalle saa rakentaa 1-kerroksisen 1 asunnon käytettävän rakennuksen. Autotalli-, talous- ym. aputilat on sijoitettava päärakennuksen yhteyteen. Rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Rakentaminen alkanut: 1965 Loppukatselmus: 1968 Rakennuslupa myönnetty 20.11.1965 Käyttöönottokatselmuksesta ei ole tietoa. Loppukatselmus pidetty 02.04.1968 Sisätilamuutos Rakennuslupa myönnetty 09.05.2007 (Jatkopäätökset; 15.05.2012, 23.06.2015, 30.09.2025) Loppukatselmus pidetty 15.10.2025
Rakennusmateriaali	Puu ja kivi Alapohjarakenteet: Maanvastainen betonilaatta Ulkoseinärakenteet: Siporex Julkisivu: Rappaus Väliseinät: Puu- ja kivirakenteisia Väli pohja: Kiviainesrakenteinen Yläpohja: Puurakenteinen
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti Kunto: Hyvä (uusittu 2019)
Hissi	Ei

Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, maalämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.10.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2017 Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 - Salaojat huollettu - Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus, mittaus ja säätö - Ilmalämpöpumpun uusiminen (vaihto) - Kuntotarkastus 2025 - Maalämpöpumpun huolto 2019 - Uusittu ulko-ovi, terassiovi ja autotallin ovi - Katto uusittu 2018 - Ilmalämpöpumpun asennus 2008 - Julkisivujen rappaus ja maalaus 2007 Haettu rakennuslupa sisätilamuutoksiin. Luvat ja piirustukset saatavilla välittäjältä. - Salaojat asennettu ja huollettu - Kiveykset - Yläpohjan eristykset uusittu - Seinien lisäeristys - Ikkunat - Uusittu ulko-ovi, terassiovi ja autotallin ovi - Märkätilat uusittu - Autotallin laajennus - Vesikiertoinen lattialämmitys - Vesijohtojen uusiminen - Viemäreiden uusiminen - Sähköpääkeskus uusittu - Sähköpistorasiat, sähköjohdot, kytkimet, valaisimet yms. uusittu - Kuntotarkastus
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.09.2026 Rakmentor Oy asuntokaupan kuntotarkastus 02.09.2026 raportti 06.09.2026 Tarkastuksen oleelliset huomiot sekä toimenpidesuositukset on nähtävillä raportilta sekä myyntiesitteeltä, jotka on saatavilla välittäjältä. Serilin Oy salaojajärjestelmän huollon yhteenveto (sähköpostitse toimitettu) 24.07.2026. Sähköposti saatavilla välittäjältä.

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. Välitysliike 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

Kauppapalvelut löytyvät läheltä: Tokmanni ja Lidl sijaitsevat noin 600 metrin päässä ja K-Supermarket sekä muut keskustan palvelut noin 500 metrin-1 kilometrin etäisyydellä. Myös kirjasto ja terveyspalvelut ovat lähellä. Kirkonkylän terveysasema sijaitsee noin kilometrin päässä. Jukolantie 9 sijaitsee Nurmijärven Kirkonkylässä, jossa arjen palvelut ovat lähellä. Kirkonkylä on viihtyisä ja monipuolinen taajama, jossa on päivittäispalveluiden lisäksi muun muassa kirjasto, ravintoloita ja muita keskustan palveluita. Alueella on myös hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja pyöräilyyn.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Maaniitun koulu sijaitsee noin 550 metrin päässä. Nurmijärven Kirkonkylän alueella toimii myös muita perusopetuksen kouluja, ja kunnan kouluverkostoon kuuluu yhteensä 20 peruskoulua. Koulupaikka määräytyy kunnan osoittaman lähikoulun mukaan. Päiväkoti: Lähialueella on useita päiväkoteja. Kirkonkylän päiväkotit sijaitsee noin kilometrin päässä, ja muita päiväkoteja on niin ikään noin kilometrin säteellä. Nurmijärven kunta järjestää alueella sekä varhaiskasvatusta että esiopetusta.

Liikenneyhteydet

Hyvät yhteydet Kirkonkylän palveluihin sekä muualle Nurmijärvelle. Lähistöllä on bussipysäkkejä, ja Nurmijärven Kirkonkylästä on bussiyhteyksiä muun muassa Helsingin suuntaan. Joukkoliikenne perustuu tällä hetkellä bussiyhteyksiin. Autolla liikuttaessa valtatie 3 yhteydet palvelevat Helsingin, Hämeenlinnan ja muiden lähialueiden suuntiin.

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (543-2-004)

Vahvistamispvm: 19.3.1965

AO1

Lisätietoa kaavoituksesta Nurmijärven kunnalta, p. (09) 250 021 (vaihde)
Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen
tietoihin ja palveluihin huolellisesti Nurmijärven kunnan karttapalvelun
kautta: kartta.nurmijarvi.fi

Valmisteilla olevat asemakaavat ja muut alueen suunnitelmat voivat
muuttua.

Välitysliike ei vastaa kaavoitustietojen tai muiden viranomaistietojen
mahdollisista muutoksista. Ostajan tulee tutustua alueen voimassa oleviin ja
vireillä oleviin asemakaavoihin sekä muihin alueen suunnitelmiin ennen
ostotarjouksen tekemistä.

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää
välittäjältä.

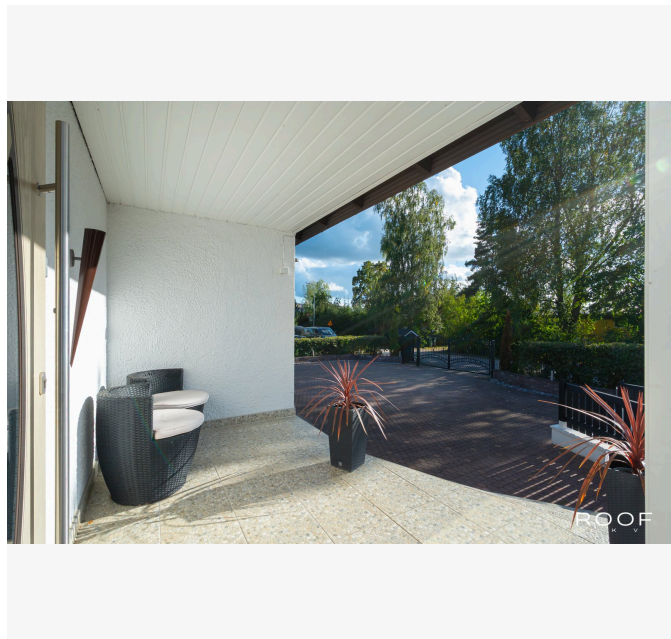
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Tulisijojen nuohous 30.9.2026







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