

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!

Havurinteellä, Mäntysalon rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella, sijaitsee tämä viihtyisä kaksikerroksinen rivitalokoti. Kodin toimiva pohjaratkaisu jakautuu kahteen kerrokseen: yläkerrassa ovat keittiö ja olohuone, kun taas alakerrassa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta, aulatila, kylpyhuone ja sauna.

Yläkerran valoisa ja tilava olohuone toimii kodin luontevana oleskelutilana. Ilmalämpöpumppu tuo mukavuutta sisäilmaan ympäri vuoden. Keittiössä on hyvin tilaa arjen kokkailuihin ja ruokailuun.

Alakerran kaksi makuuhuonetta tarjoavat rauhalliset tilat lepoon ja oma aulatila tuo mukavasti lisätilaa esimerkiksi työskentelyyn, harrastuksiin tai oleskeluun. Oman saunan löylyissä on mukava rentoutua päivän päätteeksi.

Kodin viihtyisyyttä lisää oma piha ja terassi, joissa on mukava nauttia kesäpäivistä. Asunnolle on myös autopaikka käytettävissä.

Sijainti Mäntysalossa sopii erityisesti perheelle, joka arvostaa rauhallista ja luonnonläheistä ympäristöä, mutta haluaa samalla palvelut lähelle. Mäntysalon koulu ja päiväkotit ovat kävelyetäisyydellä, ja Klaukkalan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Alueelta löytyvät hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja liikuntaan, ja Klaukkalan urheilualue tarjoaa monipuoliset puitteet harrastamiseen.

Myös liikenneyhteydet ovat toimivat niin Klaukkalan keskustaan kuin muualle Nurmijärvelle, ja bussiyhteydet kuljettavat Helsingin suuntaan ja lähikaupunkeihin.

Tässä kodissa yhdistyvät rauhallinen sijainti, toimiva pohjaratkaisu, oma piha ja arkea helpottavat palvelut. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan paikan päällä!

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 26.09.2026

Kohdenumero 80533562

ROOF

L K V



Mäntysalo, Havurinne 2 A 2, 01820 Nurmijärvi

Rivitalo, 3h, k, tk, et, erillis wc, khh, kph, s, parveke, terassi, 81 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	149 000 € (1 839,51 €/m²)	Lisätietoa vastikkeista
Velaton hinta	149 000 € (1 839,51 €/m²)	Muu vastike = Laajakaistavastike
Yhtiövastike yhteensä	276,80 € / kk	Vesi
Hoitovastike	267,30 € / kk	Kulutuksen mukaan
Muu vastike	9,50 € / kk	Muut maksut / lisätietoa maksuista
		Autosähköpaikka 5,00 €/kk Vieras autopaikka, kylmä 2,00 €/kk
		Myyjä ei ole itse asunut huoneistossa. Myyjältä saadun tiedon mukaan huoneiston sähkönkulutus on vuonna 2024 ollut noin 4 000 kWh vuodessa. Huoneistossa ei ole asuttu vuoden 2026 aikana ja huoneiston lämmitys on pidetty peruslämpötilassa. Vuoden 2026 tähänastinen sähkönkulutus on ollut yhteensä 1 662 kWh.
		Sähkönkulutus on lisäksi riippuvainen mm. lämmityskauden pituudesta sekä keskilämpötilasta, asunnon sisälämpötilasta sekä perheen koosta ja kulutustottumuksista, sähkölaitteiden iästä ja kunnosta, energiatehokkuudesta sekä palveluntarjoajan kanssa tehdyistä sopimuksista.

HUONEISTO

Osakkeet	78-154
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, tk, et, erillis wc, khh, kph, s, parveke, terassi
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	81 m²
Kokonaispinta-ala	81 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: Sähköliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone jääkaappipakastin.
	Seinämateriaali: Maali, laatta. Lattiamateriaali: Lauta.
Pesutilat	Varustus: Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, peilikaappi, lattia lämmitys.
	Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Varustus: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi.
	Seinämateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet, lämminvesivaraaja.
	Seinämateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
Makuuhuoneet	Varustus: Kaapisto.
	Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Varustus: Ilmalämpöpumppu.
	Seinämateriaali: Maali, tapetti. Lattiamateriaali: Lauta.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Isännöitsijältä 29.09.2026 saadun tiedon mukaan juridisesti terassi ja piha- alue yhtiön kunnossapitovastuulla, käytännössä osakkaan.
Säilytystilat	Kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	07/2026 yläkerran mäntylautalattia hiottu ja lakattu 2006 terassi uusittu 2005 alakerran laminaattilattia sekä kaapistot makuuhuoneisiin 2004 keittiölavuaari sekä pöytäpinnat uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Lämminvesivaraaja, ilmalämpöpumppu 2kpl, sälekaihtimet
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nurmijärven Toninrinne Y-tunnus: 0943139-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 543-403-5-347
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 198 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, askarteluhuone, ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Isännöinnin sähköposti 15.09.2026: Uusi energiatodistus on tilattu, valmistuu syksyn 2026 aikana.
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2026

-taloyhtiön aitojen ja porraskaiteiden uusiminen

2025

-palovaroittimien asennus, akullinen varoitin - 10 vuoden akulla

-autopaikkojen lisälämmitystolppien asentaminen /rakentaminen

2024

-parvekkeiden puu-osien uusiminen/ osa II

2022-2023

-aitojen, portaiden, uusimista /kriittisimmät osat (talkootyönä)

2022

-terassi & parvekeovien uusiminen

-lukituksen uusiminen

2021

-päätyjen huoltomaalaukset (kaikki päädyt)

-käyttövesiputkien uusiminen

2020

-käyttövesiputkien uusimisen suunnittelu

2019

-korvausilmaventtiilien uusiminen

-iv-puhdistus ja säätä

-B4 päätyseinän lämmöneristeiden korjaus ja lämpövuotojen korjaus

-yläpohjien huoltokorjaukset

-lisä AP rakentaminen (alapiha)

2018

-pihan huoltokorjaus

-salaojien kuntokartoitus ja huuhtelu

-sokkeleiden ylälistan tarkastus ja kiinnitys

-kellaritilan maalausta (talkoilla)

2017

-leikkipaikan ulkovalaistuksen parantaminen

-kiinteistön kuntoarvio

2016

-AP-alueen sähkötolppien ja rasioiden uusiminen

-KPH silikonit uusittu

-C1 ja C5 päätykorjaukset (epäily ilma/lämpövuodoista)

-Väestönsuojan tiiveyskoe ja tarkastus

-A2 käyttöveden putkivuodon vesivahingon korjaus

2015

-leikkipaikan peruskunnostus.

-C-taloin päädyn tiivistys

-yläkerran wc kanavien poistoputkien tarkastus

-IV varaajan kh vuotohälytin kaikkiin huoneistoihin

2014

-B4 LV varaaja (Jäspi VLS300 sauna malli) ja A2 LV varaaja (Jäspi 300 RST saunamalli) uusittu

-B2 lämmityskaapelin korjaus

2013

-saatettu v.2011 aloitettu maalaus loppuun
-ilmastointikanavien mittausta, puhdistus ja säätö
-vesikaton kunnon tarkistus ja puhdistus, sekä sadevesikourujen puhdistus ja suojapinnointi
-sadevesiviemäreiden kunnontarkistus, puhdistus ja tarvittavat korjaukset

2011-2012

-kiinteistön osien maalaus, aitojen kunnostus ja maalaus

2009

-kaikki kylpyhuoneet ja saunan lattiat kunnostettu (vesieristys)

2007

-talojen päätyjen huoltomaalaus

Suunnitellut korjaukset

2026

-ilmanvaihdon puhdistus ja säätö (kustannusarvio 2 000,00 €)
Isännöinnistä 29.09.2026 saadun tiedon mukaan valmistelut on työn alla ja kulut katetaan kassavaroin.

2027-2030

-huoltoa ja kunnossapitoa tarpeen mukaan

Vuosittain/tarpeen mukaan tehtäviä töitä

-aitojen, rappusten ja ulko-ovien kunnostusta ja huoltomalausta (talkootyönä)

-ikkunoiden ja ovien huoltoa ja tiivisteiden vaihtoa (kustannusarvio 250-500 €/asunto)

-julkisivun kunnostuksia/havaittujen puutteiden korjauksia

-vesikaton tarkistus ja rikkiäisten tiilien vaihto - vuosittain

Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut kustannusarviot ovat alustavia arvioita ja todelliset kustannukset selviävät vasta urakan valmistuttua. Kustannukset voivat olla arvioitua pienemmät tai suuremmat.

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

Kuntotutkimukset 2018 salaojien kuntokartoitus ja huuhtelu (raportti saatavilla välittäjältä)
2017 kiinteistön kuntoarvio (raportti saatavilla välittäjältä)

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kohde on valmistunut vuonna 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Lain mukaan asbesti tulee kartoittaa ennen purkutöitä, mikäli rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 tai jos asbestin esiintymisestä ei ole varmuutta. Jos osakas aikoo remontoida huoneistoa, hänen tulee tarvittaessa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin ennen purkutöiden aloittamista.

Kiinnitykset

500 000 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei

Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autopaikat varataan isännöintitoimistosta. Yksi kylmä autopaikka on vapaana (tilanne 29.9.2026). Yhtiössä on mahdollisuus sähköautojen lataamiseen osakkaiden itse asentamalla latausasemilla. Lataussähkön hinta määritellään vuosittain ja perustuu käytännössä yhtiölle aiheutuvaan sähkön hankintahintaan. Pihapaikat: 2 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 20 kpl
Isännöitsijä	Lahex Oy Niilo Lindholm / niilo@lahex.fi Kuusitie 14 01840 Klaukkala 09 879 6766 toimisto@lahex.fi Isännöitsijäntodistus: 11.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapito toteutetaan yhtiössä ostopalveluna tarpeen mukaan, kesätyöt talkooperusteisesti. Tuholaistorjunnasta (rotat ja hiiret) voimassa jatkuva sopimus Pestes Oy:n kanssa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 16 §: Vastuu osakkaan jälkikäteen rakentamien alkuperäisiin varustuksiin olennaisesti tehtyjen muutosten korjaamisesta, kunnossapidosta ja niistä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Klaukkalan monipuoliset palvelut sijaitsevat kohtuullisen matkan päässä. Lähimpänä on Alepa Haikala noin 650 metrin päässä. Klaukkalan keskustan palveluista löytyvät muun muassa K-Citymarket, Lidl ja S-market sekä ravintoloita ja muita arjen palveluita. Klaukkalassa on lisäksi kirjasto ja terveysasema. Alueella yhdistyvät luonnonläheisyys ja Klaukkalan kattavat palvelut. Läheisyydessä on koulujen ja päiväkotien lisäksi hyvät liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Klaukkalan urheilualueella on muun muassa jalkapallo-, yleisurheilu-, tennis- ja ulkokuntoilumahdollisuuksia sekä jäähalli ja muita liikuntapaikkoja
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Mäntysalon koulu sijaitsee noin 300 metrin päässä. Koulu tarjoaa perusopetusta vuosiluokille 1–9. Klaukkalan alueella on lisäksi useita muita peruskouluja, kuten Klaukkalan koulu ja Isoniitun koulu. Päiväkotit: Mäntysalon päiväkotit sijaitsevat noin 300 metrin päässä ja Haikalan päiväkotit noin 1,1 kilometrin päässä. Klaukkalan alueella toimii lisäksi useita muita päiväkoteja ja esiopetusyksiköitä.
Liikenneyhteydet	Alueelta on hyvät yhteydet Klaukkalan keskustan palveluihin sekä muualle Nurmijärvelle. Klaukkalasta on bussiyhteyksiä muun muassa Helsinkiin, Hyvinkään, Loppeen ja Espoon suuntiin. Nurmijärven joukkoliikenteessä liikennöivät bussit, ja Klaukkalassa toimii lisäksi koulupäivisin Kivenkyyti-palvelu.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Nurmijärven kunta, puh. (09) 250 021 (vaihde).

Lähialueen kaavoitushankkeisiin, alueen tietoihin ja palveluihin voi tutustua Nurmijärven kunnan karttapalvelussa osoitteessa 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 opastaa karttapalvelun käytössä – kysy lisätietoja välittäjältä.

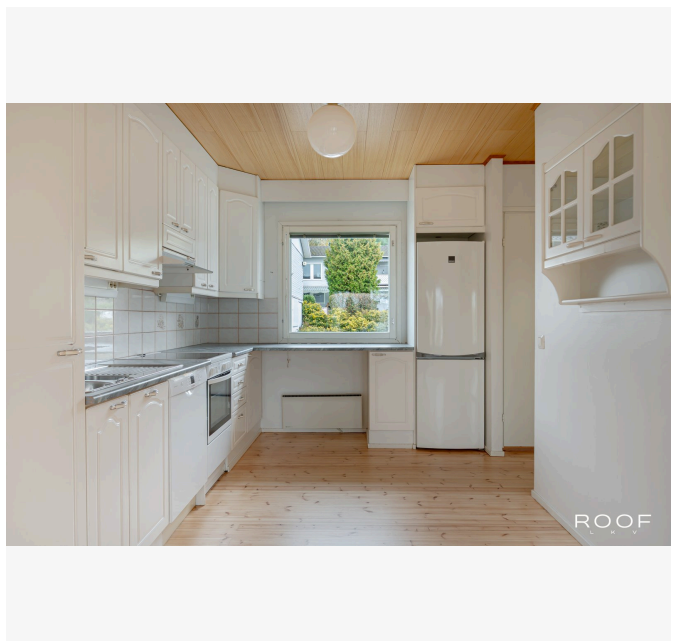
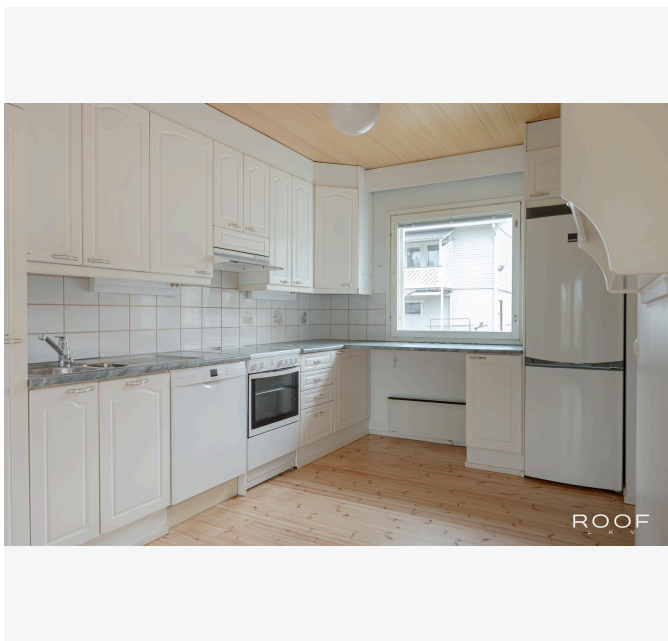
Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Liesituulettimen lampun varjostinlevy puuttuu.







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