

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!

Paritalokoti rauhallisella alueella Klaukkalassa

Tervetuloa kotiin, jossa arki on sujuvaa ja tunnelma rauhallinen. Tämä kahdessa tasossa oleva paritalokoti sijaitsee suojaisalla paikalla Klaukkalassa, taloyhtiön tontin kulmassa, omassa rauhassaan.

Kodin ehdoton helmi on oma suojaisa piha, jossa ei ole läpikulkua – täydellinen paikka kesäpäivien oleskeluun, lasten leikeille tai lemmikeille. Lasitettu parveke tuo lisää viihtyisää tilaa ympäri vuoden.

Pohjaratkaisu tarjoaa toimivat puitteet sellaisenaan, mutta tässä kodissa on myös hieno mahdollisuus tehdä siitä juuri omannäköinen. Pienellä pintapäivityksellä ja pihaa omiin tarpeisiin muokkaamalla tästä voi luoda todella näyttävän ja persoonallisen kokonaisuuden – kodin, joka tuntuu aidosti omalta.

Sijainti on erityisen hyvä lapsiperheelle: koulu, päiväkoti ja leikkipaikka ovat lähellä, ja Klaukkalan palvelut löytyvät lyhyen matkan päästä.

Tässä kodissa on paljon enemmän kuin neliöitä – täällä on mahdollisuus rakentaa juuri sellainen arki kuin itse haluat.



21.9.2026 | Julkaistu 02.12.2025

Kohdenumero 80472824

Klaukkala, Kaaritie 12 H, 01840 Klaukkala

Paritalo, 2h+th+avok+parv.+piha, 43,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €
(3 425,29 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velkaosuus maksettavissa. Kysy ajankohta kirjanpitäjältä. Huoneistokohtaisen lainaosuuden voi maksaa pois ainoastaan tilaamalla erillisen lainaosuuskaskelman kirjanpitäjältä. Pankki veloittaa hinnastonsa mukaisesti.

Velaton hinta

149 000 €
(3 425,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

610,05 € / kk

Hoitovastike

354 € / kk

Rahoitusvastike

238,95 € / kk

Muu vastike

17,10 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Muu vastike = Mediavastike (17,10 €/kk/huoneisto)

Vesi

Vesimaksuennakko 27 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesitasaus tehdään vähintään kerran vuodessa yhtiöjärjestyksen mukaan (yj 6§). Vesitasauksen hinta 7,20 €/m³ (kylmä vesi). Jos tasaus halutaan tehdä muulloin kuin yhtiön suorittamana aikana, kulut menevät osakkaalle. Osakkaat ovat velvollisia ilmoittamaan huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän vesimaksuveloitusta varten.

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.

Varsinainen yhtiökokous 22.04.2026:

- Hallitus valtuutettiin perimään enintään kahden kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet tarvittaessa.

Varsinainen yhtiökokous 21.05.2025:

- Päätti antaa hallitukselle valtuudet neuvotella sopimus ja jyvittää kustannukset mediavastikkeena osakkaille. Puheenjohtaja jatkaa neuvotteluja. Jokaiselle huoneistolle pitää tehdä oma sopimus.
- Tarvittaessa lisätään Valokuitu 9,90 €/kk/ huoneisto, tämän lisäksi pitää hankkia operaattori.

HUONEISTO

Osakkeet

1046-1222

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+th+avok+parv.+piha

Huoneluku

2

Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	43,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	45 m ²
Kokonaispinta-ala	88,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala 43,5 m ² käsittää yhtiöjärjestyksen mukaan 3 h+kt. Muiden tilojen pinta-ala 45 m ² käsittää yhtiöjärjestyksen mukaan takkah ja aputilat. Isännöitsijäntodistuksen mukaan pinta-ala on 88,5 m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin nykyisten ja rakentamisaikaisten mittaustapojen ja standardien mukaan lasketusta pinta-alasta. Todellinen pinta-ala voi siten olla ilmoitettua pienempi tai suurempi. Varmuuden todellisesta pinta-alasta saa vain tarkistusmittauksella. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2kpl), suihkuseinä ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja linoleum alakerrassa
Kodinhoitohuone	Kodinhoitotila on takkahuoneen yhteydessä. Ei erillinen varsinainen huone, mutta oma tilansa.
Näkymät	Suojaisa oma piha, sekä alas rinteeseen yhtiön piha-alue
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Huoneistossa on alakerran varasto ja yläkerran komero. Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneisto H:lla ei ole erillistä ulkovarastoa (ulkovarasto kuuluu huoneistoille A-F).

Autopaikka	Pihapaikka Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma pistokkeellinen merkattu parkkipaikka (1kpl), jonka lisäksi piha-alueella 3 vieraspaikkaa. Jos asukkaalla on kaksi autoa, niin vieraspaikkaa on ollut mahdollista käyttää näissä tilanteissa sovitusti. Ei sähköauton latauspaikkaa.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone remontoitu Keittiö remontoitu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Nurmijärven Kaaritie 12 Y-tunnus: 0826133-6
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 474 m² Oma tontti, pinta-ala 2 474 m². Yhtiöjärjestyksen mukaan kunkin huoneiston yksinomaiseen hallintaan jää huoneistoon rajoittuva, viranomaisten sallimalla tavalla istutettava piha-alue.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkovarasto ja jätekatos, talovarasto 8 piha-autopaikkaa + 3 vieraspaikkaa, leikkipaikka Yhtiön hallintaan jäävät tekninen tila 2 m², talovarasto 5 m² ja jätekatos 6 m². Taloyhtiössä 4 rakennusta: 3 asuinrakennusta ja talousrakennus on valmistunut aikaisemmin. Rakennus jossa asunnot G ja H on käyttöönottokatselmoitu 11.12.1991 ja lopputarkastettu 17.11.1993.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 04.04.2035
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2025 Jakotukki vaihdettu as E
2025 Palohälyttimien asennus ja raportti
2025 Valokuidun asennus
2025 Energiatodistukset hankittu
2024 Kuntoarvion/-kuntotarkastuksen tekeminen
2024 Vesisulkujen tarkastus
2024 Kaikkien lämminvesivaraajien vaihto
2024 Räystäiden puhdistus
2024 Sammalenpoisto
2023 G-huoneiston vesivahingon korjaaminen
2022 Asuntojen välisten piha-aitojen uusiminen, leikkipaikan aidan korjaus ja hiekan lisäys
2021 Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö
2021 Ikkunoiden tarkastus, ulkovarastojen ovien maalaus
2021 Puutarhahanojen uusiminen
2021 Räystäiden ja otsalautojen tarkastus, katon reunapeltien uusiminen
2021 Yhteisten pihojen vihertyöt ja pihavalojen kunnostus
2020 Parkkiruutujen maalaus
2018 Alakerran varaston ja yläkerran komeron lattian vaihto asunto H
2017 Ulko-ovien ja lukitusten vaihto
2015 Leikkipaikan kunnostus: Keinut, pirttipöytä ja hiekkalaatikko
2014 Wc-tilojen hajulukkojen vaihto
2012 Kattokatselmus => Viemärihuuhotusputken eristeiden vaihto ja jatkopalan asennus
2011 Alakerran makuuhuoneiden lattiaremontit asunnot E, F, G
2010 Sokkelikorjauksia
2009 Kylpyhuone-, sauna- ja kodinhoitohuoneiden remontit ml. vesieristykset, pinnat
2008 Yhteisten pihojen suurempi yleiskunnostus, kivetykset, istutukset
2007 Leikkipaikan kunnostus: Keinut ja hiekkalaatikko
2006 Kaikki lämminvesivaraajat vaihdettu

Suunnitellut korjaukset

2026 Ikkunoiden tiivistys ja tarkastus 2026-2030
2026 Takaovien lukkojärjestelmän uusiminen 2026-2030
2026 Salaojien kuvaus
2026 Leikkipaikan turvallisuuskartoitus ja mahdolliset korjaustoimenpiteet
2026 Mahdollisten lämpövuotojen tarkastus 2026-2030
2026 Parkkiruutujen ja roskakatoksen maalaus talkoilla
2027 Sokkelin pintarappausten tarkistus ja korjaus
2028 Otsalautojen maalaus ja kunnostus ja rännien tarkastus 2026-2030

Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden 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

Sustera Group Kiinteistökierrös 11.10.2024 (raportti saatavilla välittäjältä).

G-asunnossa havaittu vesivahinko 05/2022, korjattu 2022-2024. Raportteja saatavilla välittäjältä.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa 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. Välityslieke 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.
Kiinnitykset	90 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Dispons Oy Maiju Tapiolinna Kiikkaistenkuja 1 01800 Nurmijärvi +358 40 587 1641 maiju.tapiolinna@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 08.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistönhoito omatoiminen, ei erillistä huoltoyhtiötä. Lumitöitä tehty yhteisesti asukkaiden kesken, ei ole sovittu tarkemmin esim. viikkokohtaisia vuoroja, työt jakautuneet melko tasaisesti asukkaiden kesken. Palvelua ei ole ostettu ulkopuolisilta toimijoilta.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiön asiakirjojen mukainen talotyyppi on rivitalo.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Päivittäistavarakaupat, apteekki, pankki, ravintolat, kahvilat, terveyspalvelut, kirjasto Klaukkala on Nurmijärven suurin taajama, jossa on monipuoliset palvelut. Klaukkalassa sijaitsee mm. Citymarket, useita päivittäistavarakauppoja (K-Market, Lidl), apteekkeja, pankkeja, ravintoloita ja kahviloita. Klaukkalan keskusta on noin 1-2 km etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Klaukkalan alakoulu, Syrjälän koulu, Harjulan koulu, Urheilupuiston yläkoulu, Isoniitun koulu, Arkadian lukio Päiväkoti: Klaukkalassa useita päiväkotia, mm. Syrjälän päiväkotia ja Vaskomäen päiväkotia.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet Klaukkalasta on säännölliset bussiyhteydet Helsinkiin (linja 565 ja muut). Kehä III (vt 3) on noin 10 km etäisyydellä. Hämeenlinnanväylä (vt 3) tarjoaa sujuvat autoyhteydet pääkaupunkiseudulle, matka-aika noin 30-40 min.

Kaavoitus

Asemakaava

Lisätietoa kaavoituksesta Nurmijärven kunnalta

p. (09) 250 021 (vaihe)

Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja

palveluihin huolellisesti Nurmijärven kunnan karttapalvelun kautta:

<https://kartta.nurmijarvi.fi/ims/>

Tarvittaessa välittäjä ohjeistaa karttapalvelun käytössä, kysy lisää välittäjältä.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

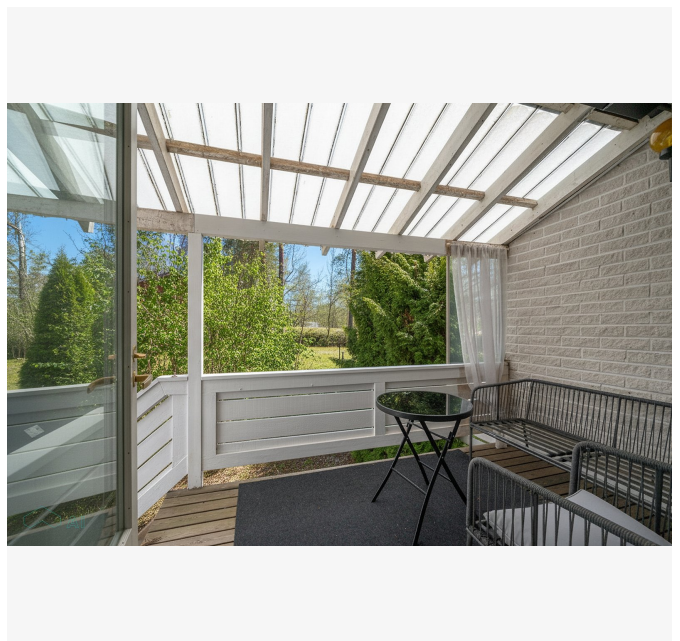
Muut merkittävät tiedot

Jälkikäteen asennetut terassilasitukset sekä ilmalämpöpumput ovat osakkaan vastuulla. Myös takan kunnossapitovastuu (nuohous mukaan lukien) on osakkaalla.

Isännöitsijän mukaan parvekelasitusten kunnossapitovastuusta ei ole erillistä päätöstä.

Vastuut siirtyvät osakkaan vaihtuessa.







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