ROOF

L K V

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!

Kauniissa kunnossa oleva liiketila katutasossa Nummelan keskustassa!

Tässä loistava mahdollisuus esim. sijoittajalle valmiin vuokralaisen kera!

Liikehuoneistossa on tällä hetkellä kaksi erillistä työhuonetta/hoitohuonetta, eteis-/vastaanottotila, erillinen wc sekä keittiö-/kodinhoitotila. Huoneisto on kattavasti remontoitu 2016 ollen edelleen erittäin fiksussa kunnossa.

Asunto Oy Puistonummi on omalla tontilla seisova taloyhtiö, jonka maksuvalmius on vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaisesti ollut hyvä.

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:
Mira Järvinen, Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?
I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!
www.mirajärvinenlkv.fi
www.roof.fi

14.10.2026 | Julkaistu 04.03.2026
Kohdenumero 80473864

Kuoppanummi, Vihdintie 11 LH 2, 03100 Vihti

Liiketila, 3h, k / khh, wc

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

59 547,43 €

Velkaosuus

4 452,57 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

64 000 €

Yhtiövastike yhteensä

469,76 € / kk

Hoitovastike

408,38 € / kk

Rahoitusvastike

61,38 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista:
RL2 NO-13, käyttövesiputkisto, 7,92€/kk
RL3 RL3 NO-34, käyttövesiputkisto, 13,86€/kk
RL5 OP-55, ikkunat, parvekeovet ja saumaus, 39,60€/kk

Hallituksella valtuus muuttaa rahoitusvastiketta ilman erillistä yhtiökokousta, korkotilanteen niin vaatiessa.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksut: Oma mittari, maksu kulutuksen mukaan. Ennakkomaksu sovitaan huoneistoittain. Kylmävesitasaus 5,49 €/m3, lämminvesitasaus 12€/ m3.

Yhtiökokouksessa 3.3.2025 valtutettiin hallitus perimään tarvittaessa
yhden (1) kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloustilanteen niin vaatiessa

HUONEISTO

Osakkeet	1007-1080
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k / khh, wc
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	49,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Kaapistot, pesuallas, pesukoneliitäntä, keittiön lattia vedieristetty
Erillinen WC	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Pesuallas, kaappi, bidee-suihku
Muut tilat	Kaksi huonetta: Varustus: molemmissa huoneissa kaapistot ja pesualtaat. Lattia: laminaatti Seinät: maalattu Eteinen/vastaanottotila Lattia: laminaatti Seinät: maalattu Tuulikaappi Lattia: muovimatto Seinät: maalattu
Autopaikka	Kaksi autopaikkaa, yksi liikekoneiston edessä ja toinen takaoven luona.
Muutostyöt huoneistossa	2016: Tehty yhdestä tilasta kaksi huonetta ja vastaanottotila/eteinen rakentamalla väliseinät. Huoneiden kaapistot uusittu ja pesualtaat tehty molempiin huoneisiin, keittiö/kodinhoitotila remontoitu, wc remontoitu. Seinät maalattu. Laminaatti asennettu aiemman omistajan toimesta ennen 2016, tarkka aika ei ole tiedossa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

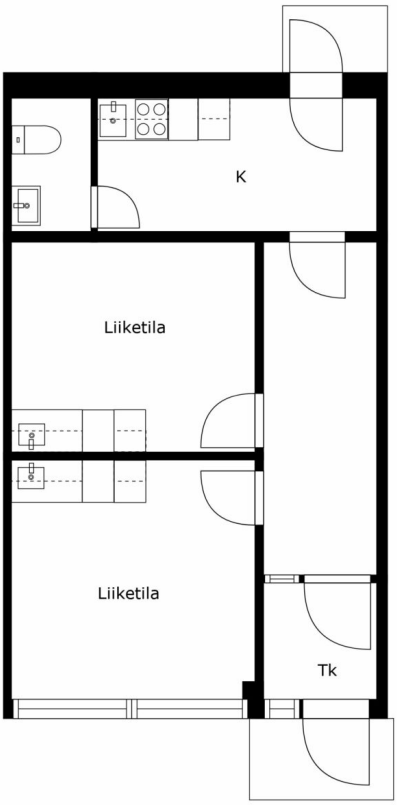
Yhtiön nimi	Asunto Oy Puistonummi Y-tunnus: 0638526-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 927-406-3-91
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 021,5 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1987 Käyttöönotto: 1987
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16 Liikehuoneistot: 3 kpl (181 m²)
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kylmäsäilytystilat
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 17.10.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Palovaroittimet uusittu kaikkiin asuntoihin ja liiketiloihin. B-rapun ulko.oveen koodinäppäimistö 2023: Pihan sadevesiohjauksien parantaminen. 2022: Sokkelin vierustan sorastus ja kunnostus. 2021: Katon korjausta tarkistusraportin mukaisesti. Pihavalaistuksen uusinta. 2020-2021: Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. 2019: Sokkeleiden vierustan sorastus ja kunnostus. Ikkunoiden- ja parvekeovien uusinta. Julkisivujen saumaus ja sokkeleiden ym. maalaus. 2018: Parkkialueen ja ovien edustojen asfalttikorjauksia. 2016: Tv-antennijärjestelmän päivitys uusiin taajuuksiin. 2013: Ovipuhelinjärjestelmän käyttöönotto. Porrashuoneiden maalaus. 2012: TV-teräväpiirtokanavien lisäys. Ilmanvaihtokanavat puhdistettu ja laitteisto säädetty 2009: Jätekatos rakennettu. 2007: Käyttövesiputkisto uusittu. 2006: Rakennuksen julkisivun puuosien maalaus. 1996: Vihdintie puoleisen piha-alueen muutostyö.
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys (2025) - Autopaikkojen sähköistäminen sähköautoille. - Hissin peruskorjaus. - Piha-alueen kunnostusta ja pysäköintialueen asfaltin uusinta. - Lukkojen uusinta. - Lämmitysjärjestelmän läpikäynti ja mahdolliset parannukset. 5.1.2026 isännöitsijäntodistukselle kirjattuna: Kylpyhuoneiden kunnostus tarpeen mukaan Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon. Purkutöitä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Asbestikartoituksen saa suorittaa asiaan riittävän perehtynyt henkilö. Asbestikartoituksen teettäminen ja kustannukset ovat remontinteettäjän vastuulla.
Kiinnitykset	392 000 €

Taloyhtiön vuokratuotot	3 032 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 21 kpl
Isännöitsijä	Averia Isännöinti Oy Toni Grahn Suurlohjankatu 10 08100 Lohja +358 44 7300 400 averia@taloasema.fi Isännöitsijäntodistus: 05.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Nummelan Huoltokaksikko Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Vihdin kunta / kaavoitus kaavoitus@vihti.fi, p. 044 467 5583 / kaavoitussihteeri Lähialueella vireillä kaavamuutoksia: N166 Kuoppanummi (kenttäalue) Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää Kuoppanummen urheilualueen tulevaisuuden käyttömahdollisuudet ja - tarpeet. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös tutkia, voidaanko alueelle ainakin jossain määrin sijoittaa myös uutta asuinrakentamista. Liikunta-alueen viereisten korttelialueiden asemakaavojen ajanmukaisuus on syytä selvittää myös tässä yhteydessä. N182 Kortteli 85 (Majatuvanpolku) Majatuvanpolun alueen asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa alueen liikennejärjestelyitä siten, että nykyiset suorat tonttiliittymät Meritielle olisi mahdollista järjestää toisin. Samassa yhteydessä voidaan tarkistaa voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. N95b Nummelan keskusta Kaavatyön tarkoituksena on Nummelan liikekeskuksen kehittäminen.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei havaittu.



ROOF
L K V

Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.

ROOF
L K V

ROOF
L K V

Mira Järvinen
Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
+358 40 835 0271
mira.jarvinen@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

+358 50 512 9728 www.roof.fi Äyritie 12 C, Vantaa

ROOF
L K V

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