

# 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!

## Oman pihan rauhaa rivitalon kulmakaksiossa Rajamäellä!

Viihtyisä yksitasoiseen rivitalokoti, jonka selkeä ja toimiva pohjaratkaisu tarjoaa avaran olohuoneen, tilavan makuuhuoneen sekä erillisen keittiön, jossa on hyvin työ- ja säilytystilaa. Olohuoneesta on käynti omalle pihalle terasseineen, joka toimii luontevana jatkeena sisätiloille kesäkaudella. Huoneiston pinnat ovat hyvä kuntoiset, mutta kylpyhuone on käyttökänsä päässä. Lisäksi huoneistossa on reilunkokoinen vaatehuone, joka helpottaa säilytysratkaisuja arjessa.

Asunto Oy Rajamäen Mäntypuisto on vuonna 1969 valmistunut omatonttinen, kahdeksan huoneiston yhtiö, jolla ei ole pitkäaikaista lainaa. Taloyhtiöstä on pidetty vuosien varrella huolta muun muassa vesikaton, lämmitysjärjestelmän, öljykattilan, ilmanvaihdon sekä piha-alueiden osalta. Viimeisimpinä toimenpiteinä on uusittu pannuhuoneen paisuntasäiliö ja toteutettu runko- ja pohjaviemäreiden pesu sekä kuvaus. Pienessä yhtiössä asuminen tarjoaa usein yhteisöllistä ja rauhallista tunnelmaa, ja kiinteistönhoidosta vastaavat osakkaat itse.

Rajamäki tunnetaan viihtyisänä ja luonnonläheisenä asuinalueena, jossa palvelut löytyvät sopivan läheltä. Kaupat, koulut, päiväkodit sekä uimahalli sijaitsevat noin parin kilometrin säteellä, ja alue tarjoaa hyvät puitteet niin ulkoiluun kuin aktiiviseen vapaa-aikaan. Rajamäeltä liikut sujuvasti myös Klaukkalan, Hyvinkään ja pääkaupunkiseudun suuntiin, joten sijainti yhdistää onnistuneesti rauhallisen asumisen ja arjen toimivat yhteydet.

### 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.mirajarvinenlkv.fi](http://www.mirajarvinenlkv.fi)  
[www.roof.fi](http://www.roof.fi)



19.9.2026 | Julkaistu 30.05.2026

Kohdenumero 80507129

ROOF  
L K V



Rajamäki, Kanervatie 3 as 8, 05200 Rajamäki

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**79 000 €**

(1 362,07 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velaton hinta

**79 000 €**

(1 362,07 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**435 € / kk**

Hoitovastike

**435 € / kk**

### Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiössä voidaan tarvittaessa periä 1kk:n ylimääräinen hoitovastike.

### Vesi

30 € / hlö / kk

### Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu: 3,00/hlö/krt

Autopistokepaikka: 4,00€/kk

Vesivastikkeen suuruus lasketaan huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

## HUONEISTO

Osakkeet

2711-3290

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+ter

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

58 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

58 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Seinämateriaali: Laatta ja maali

Lattiamateriaali: Muovimatto

Varustus: liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi

Pesutilat

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Varustus: suihku, suihkuseinä, wc-istuin, pesukoneliitäntä, hana, allas, allaskaapisto, lattialämmitys

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet            | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Varustus: kaapisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Olohuone                | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Terassi                 | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Muutostyöt huoneistossa | 2022 joulukuu<br>-Seinien perusteellinen puhdistus (vanhat tapettikerrokset pois ja pesu) ja uudet maalipinnat<br>-Uudet katto- ja jalkalistat<br>-Laminaattilattian asennus (vanha muovimatto otettu pois)<br>-Vaatehuoneen hyllyjärjestelmä uusittu<br>-Sälekaihtimien ja pimennysverhojen asennus<br><br>2023<br>-Uusi jääkaappipakastin<br>-Tiivisteet vaihdettu ikkunoihin<br>-Korvausilmaventtiilit asennettu (2 kpl)<br>-Uusi liesituuletin<br>-Keittiön silikonisaumaukset uusittu<br>-Terassin rakennus<br>-Aidat maalattu<br>-Suihkuhana vaihdettu<br><br>Sisätilojen työt toimeksiantajan tekemiä. |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Rajamäen Mäntypuisto<br>Y-tunnus: 0194308-6 |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 543-401-16-330                      |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 015 m²                   |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1969<br>Käyttöönotto: 1969               |
| Rakennusateriaali         | Betoni ja puu                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                     |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 8                                    |
| Hissi                     | Ei                                                    |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                 |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Varastotila                                           |
| Lämmitysjärjestelmä       | Öljy                                                  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energiatodistus         | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tehdyt korjaukset       | <p>Vesikourut 2000</p> <p>Roskakatos 2001</p> <p>Katon reunalistat ja reunalaudat 2004</p> <p>Putkivuotokorjaus as 4 2005</p> <p>Ilmanvaihtokanavien nuohous 2006</p> <p>Öljysäiliön pinnoitus 2007</p> <p>Digivalmius 2007</p> <p>Saunan lauteet 2007</p> <p>Antennivahvistin 2011</p> <p>Öljynpoltin uusittu 2013</p> <p>Vesikatteen uusiminen 2015 (vanhat kermit poistettu, uusi kattovaneri, alushuopa ja pintahuopa)</p> <p>Lämpökattila uusittu sekä laitettu uusi kevythormi 2016</p> <p>Ilmanvaihtokanavien nuohous 2016</p> <p>Tv-vahvistin keskus JHL6r/H D 2016</p> <p>Öljysäiliön 10-vuotistarkastus 2017</p> <p>Pihavalaisintolppa 2017</p> <p>Käyttöveden kiertopumpun vaihto 2017</p> <p>Saunan kiuas uusittu 2019</p> <p>Ilmastointilaitteiden taaiusmuuntaja 2024</p> <p>As 8:n seinärakenteen avaus ja korjaus 2024</p> <p>Pannuhuoneen paisuntasäiliö uusittu 2025</p> <p>Runko- ja pohjaviemäreiden pesu ja kuvaus 2025</p> |
| Suunnitellut korjaukset | <p>Hallituksen kunnossapitotarveselvitys koskien yhtiökokouksen 2026 jälkeistä 5-vuoden periodia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ilmanvaihtokanavien puhdistus</li> <li>- varautuminen lämmitysjärjestelmän muutokseen, toistaiseksi pitäydytään nykyisessä</li> <li>- pesuhuoneen pintojen kohentaminen</li> </ul> <p>Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.</p> <p>Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p>                                                                                                  |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kiinnitykset            | 200 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Autopaikat              | Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Isännöitsijä

Klaus Siven Oy  
Klaus Siven  
Kellokuja 5  
05200 Rajamäki  
0405500160  
klaus.siven@kolumbus.fi  
Isännöitsijäntodistus: 14.05.2026

## Kiinteistönhoito

Asukkaat  
Kiinteistönhoidosta vastaavat osakkaat itse, ei erillistä huoltoyhtiötä.

## MUITA TIETOJA

### Palvelut

Kauppakeskus Lähde, n. 1,5 km.  
K-Supermarket Lähde, n. 1,8 km.  
Rajamäen uimahalli, n. 1,6 km.

### Koulut ja päiväkodit

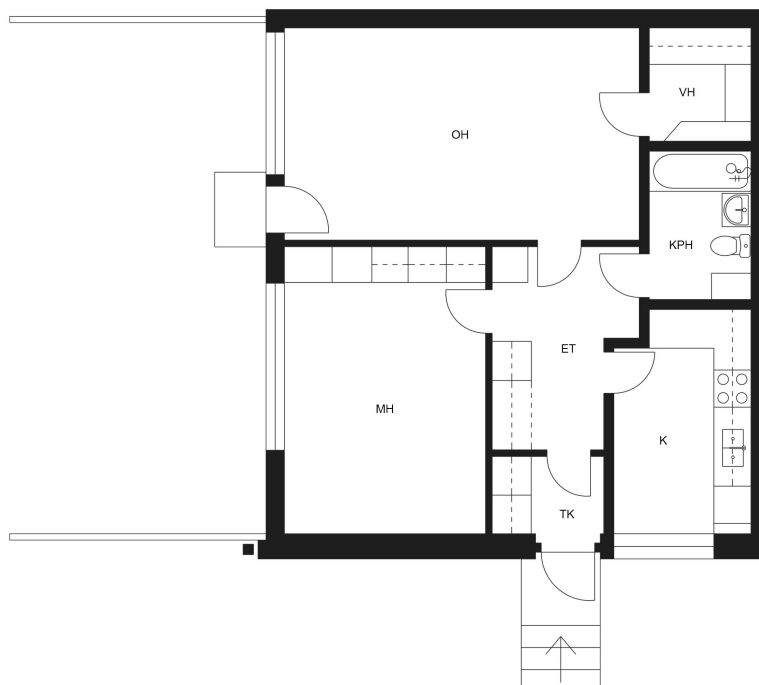
Koulut: Rajamäen koulu, n. 1,5 km.  
Päiväkotit: Peikkometsän liikuntapäiväkotit, n. 2,1 km.  
Tornitien päiväkotit, n. 2,2 km.

### Kaavoitus

Asemakaava  
Nurmijärven kunta, puh. (09) 250 021, kunta@nurmijarvi.fi

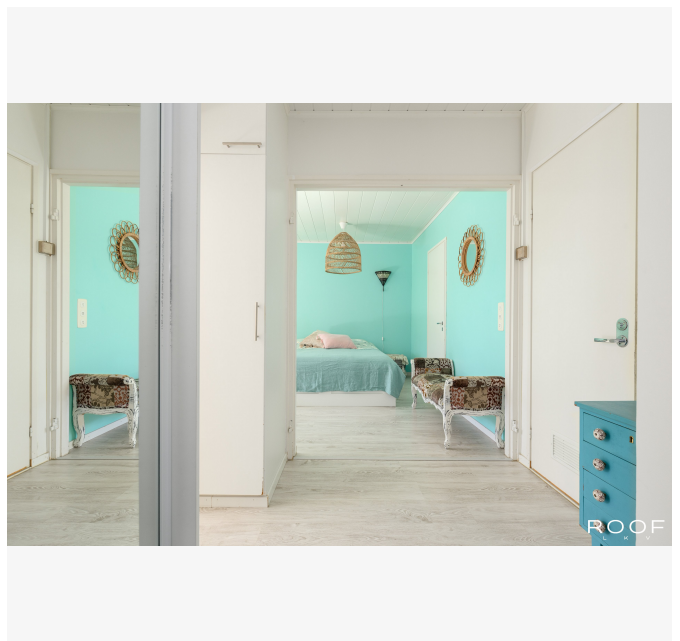
### Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Mira Järvinen**

Myyntipäällikkö, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 835 0271

mira.jarvinen@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