

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!

Kookas, lähes 1 800 m² tontti sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Rajamäen keskustan palveluista.

Tontilla sijaitsee vanha, noin 1950-luvulla rakennettu kolmikerroksinen omakotitalo sekä pihavaja. Molemmat rakennukset ovat heikkokuntoisia ja myydään purkukuntoisina sekä korjauskelvottomina. Rakennuksille ei ole laskettu rahallista arvoa.

Tontin rakennusoikeus on 448 k-m². Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.

Kauppa edellyttää Digi- ja väestötietoviraston lupaa.

Olethan yhteydessä, mikäli kiinnostuit!

Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



20.9.2026 | Julkaistu 13.07.2026

Kohdenumero 80520770

ROOF
L K V



Rajamäki, Ojapolku 3, 05200 Rajamäki

Omakotitalotontti

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

38 000 €

Velaton hinta

38 000 €

Kiinteistövero

438,37 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ostaja ottaa vastuun purkulupien hakemisesta ja saamisesta sekä haitta-ainekartoituksista, purkukustannuksista ja kaikista näihin liittyvistä mahdollisista kustannuksista. Ostajaa kehoitetaan tarkistamaan ennen tarjouksen jättämistä, että purkuluvan saannille ei ole estettä. Ostaja vastaa mahdollisista sähköliittymän muutokuluista. Ostaja vastaa mahdollisista liittymien siirtomaksuista. Kiinteistövero on vuodelle 2025 ja määritelty sen nykytilan mukaan ja mikäli rakennukset puretaan ja / tai kiinteistölle rakennetaan lisää, määritellään vero uudelleen ja se voi olla ilmoitettua pienempi tai suurempi. Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 %.

Mikäli ostaja kunnostaa asuinrakennuksen asuinkäyttöön, ei myyjä siinäkään tapauksessa ole vastuussa mahdollisista esille tulevista virheistä, vaurioista tai piilevistä virheistä.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Myydään vuokrattuna

Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö

Nimi: K1T3
Kiinteistötunnus: 543-401-17-61
Tyyppi: Tila

Tontti

Omistus: Oma
Pinta-ala: 1 794 m²
Tyyppi: Tasamaatontti
Tontilla sijaitsee purkukuntoinen noin 1950-luvulla valmistunut puurakenteinen omakotitalo, jossa on kellarikerros, sekä heikkokuntoinen pihavaja.

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 448.5 E-luku: 0.25 Tontti on asemakaavan mukaisella AO/s -alueella, josta kaavamääräykset sanovat seuraavaa: Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja.
	Uudisrakennusten tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Korttelialueella on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa rakennusten sijoituksen, kattomuodon, rakennusten korkeuden ja aitaamisen suhteen. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuus saa olla korkeintaan 1:1,5.
	Päärakennuksen lisäksi voidaan rakentaa erillinen ulkorakennus. Julkisivumateriaalien väriytyksen ja kattomuodon tulee olla päärakennuksen mukainen.
	Naapurirakennuspaikan rajalle tai 4 m sitä lähemmäksi rakennettavan rakennuksen rajanpuoleiseen seinään ei saa tehdä muita aukkoja kuin ikkunoita, joiden on oltava vähintään 160 cm huoneen lattian yläpuolella.
Rakennusmateriaali	Tontilla sijaitsee noin vuonna 1950 rakennettu puurakenteinen asuinrakennus, jossa asuinkerros, yläkerta ja kellarikerros. Lisäksi tontilla on puurakenteinen erittäin huonokuntoinen vaja.
	Kaikki rakennukset myydään korjauskelvottomina, eikä niille ole laskettu mitään rahallista arvoa. Hinta perustuu pelkästään rakennuspaikkaan.
Yhtiön tilat ja varustelu	Kauppa vaatii Digi- ja väestötietoviraston luvan.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
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 toimenpidettä tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten purkutöiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Rajamäen keskustan palvelut noin 1,5 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot Nurmijärven kunta puh. (09) 250 021/ kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Nurmijärven karttapalvelun kautta.
Vapautuu	Heti



ROOF



Marju on toiminut asiakaspalvelun parissa yrittäjänä lähes koko 30 vuotisen työuransa ja siirtyi kahdeksan vuotta sitten kiinteistönvälityksen pariin.

Tornioista alun perin kotoisin oleva Marju on asunut etelässä vuodesta 1988 lähtien, mutta rento lappilainen asenne ei ole hävinnyt minnekään. Luonteeltaan hän on helposti lähestyttävä ja tarkka.

Marjun vahvuuksia ovat huolellisuus, tehokkuus, pitkäjänniteisyys ja ensiluokkaiset asiakaspalvelutaidot ja niitä hän hyödyntääkin jokaisessa asuntokaupassa. Periksiantamattoman asenteen lisäksi matkassa mukana kulkee aina pieni ripaus huumoria.

Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja

LKV, LVV, KIAT

040 765 2820

marju.jankala@roof.fi

ROOF
L K V

ROOF
L K V



Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

+358 50 411 8707

www.roof.fi

Hämeenkatu 6, Hyvinkää

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