

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!

Valoisa ja tyylikkäästi remontoitu paritalokoti yhtiön parhaalla sijainnilla!

Tervetuloa tutustumaan kotiin, jossa toimiva pohjaratkaisu, valoisuus ja viihtyisä ympäristö muodostavat poikkeuksellisen onnistuneen kokonaisuuden.

Tämän kodin yksi suurimmista vahvuuksista on sen monipuolinen pohjaratkaisu. Virallisesti huoneistossa on kaksi makuuhuonetta, mutta alakerran tilava huone soveltuu erinomaisesti myös kolmanneksi makuuhuoneeksi, etätyötilaksi, harrastehuoneeksi tai vaikkapa vierashuoneeksi. Kahteen tasoon jakautuvat tilat tarjoavat joustavuutta erilaisiin elämäntilanteisiin, ja selkeä, yhtenäinen pohjaratkaisu tekee arjesta sujuvaa.

Asunto sijaitsee taloyhtiön halutulla kulmapaikalla, mikä tuo lisää omaa rauhaa ja avaruutta. Suojaisa, aurinkoinen piha kutsuu viettämään kesäpäiviä aamusta iltaan, ja kauniit näkymät viimeistelevät viihtyisän tunnelman.

Tyylikkäästi remontoitu ja valoisa koti on muuttovalmis ilman suuria remonttihuolia. Omaan käyttöön kuuluu lisäksi autopaikka, joka tekee arjesta entistä vaivattomampaa.

Tämä koti tarjoaa harvinaisen yhdistelmän toimivuutta, valoisuutta, muunneltavia tiloja ja erinomaista sijaintia – kokonaisuuden, johon on helppo ihastua ensisilmäyksellä.

Olisiko tämä teidän perheen seuraava turvasatama?

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



20.9.2026 | Julkaistu 26.07.2026

Kohdenumero 80522911

ROOF
L K V



Klaukkala, Kaaritie 12 E, 01840 Klaukkala

Paritalo, 2mh, th, k, oh, kph/s, 2xwc, piha, 2 var, 65,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

194 574,14 €

(2 970,60 €/m²)

Velkaosuus

4 425,86 €

(67,57 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

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

Velaton hinta

199 000 €

(3 038,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

667 € / kk

Hoitovastike

388 € / kk

Rahoitusvastike

261,90 € / 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 kulutus vuonna 2025 oli 17 487 kWh 5 hengen taloudessa ja kustannus 1 399,58 €/v ilman siirtomaksuja.

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:

- Päätettiin 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

481-674

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, th, k, oh, kph/s, 2xwc, piha, 2 var

Huoneluku	3
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	65,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	35,5 m ²
Kokonaispinta-ala	101 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-ala 65,5 m² käsittää yhtiöjärjestyksen mukaan 3 h+kt. Muiden tilojen pinta-ala 35,5 m² käsittää yhtiöjärjestyksen mukaan aputilat (31,5 m²) ja ulkovaraston (4,0 m²). Isännöitsijäntodistuksen mukaan pinta-ala on 101 m². 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: Induktioliesi, liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin. Seinäateriaali: Maali / Laatta. Lattiamateriaali: Muovimatto.
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Erillinen WC	Yläkerran wc Varustus: Wc-istuin, hana, allas, allaskaapisto, korkea seinäkaappi. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta. Alakerran wc Varustus: Wc-istuin, hana, allas. Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Varustus: Kiuas, lauteet. Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.

Makuuhuoneet	Makuuhuone 1 Varustus: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Makuuhuone 2 Varustus: Vaatehuone (lattia vaatehuoneessa laminaattia).
	Seinäateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Makuuhuone 3 Varustus: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Parketti.
	Olohuone Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
	Näkymät Suojaista oma piha, sekä alas rinteeseen yhtiön piha-alue
	Parveke Ei
Terassi	Kyllä Terassin ja piha-alueen kunnossapidosta vastaa osakas.
	Säilytystilat Kaapistot Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistolle kuuluu erillinen ulkovarasto (4,0 m²).
	Autopaikka 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.
Muutostyöt huoneistossa	Ei sähköauton latauspaikkaa.
	Nykyinen omistaja 07/2026 saunaan kiukaan vastukset vaihdettu 04/2026 sälekaihtimet huollettu 2025 uuni ja liesi uusittu 2025 Jakotukki vaihdettu (myyjän ilmoituksen mukaan LVI asentaja rassasi varaajan alla olevan lattiakaivon jakotukin vaihdonyhteydessä.) 2021-2023 vuosien aikana seinien tapetointia ja maalaamista.
	Edeltävä omistaja 2013 keittiö remontoitu 2009 taloyhtiön toimesta remontoitu kylpyhuonetilat
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 m ² Oma tontti, pinta-ala 2 474 m ² . 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 m ² , talovarasto 5 m ² ja jätekatos 6 m ² . Taloyhtiössä 4 rakennusta: 3 asuinrakennusta ja talousrakennus on valmistunut aikaisemmin.
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 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 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: 20.07.2026
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 päiväkoteja, mm. Syrjälän päiväkotit ja Vaskomäen päiväkotit.
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.

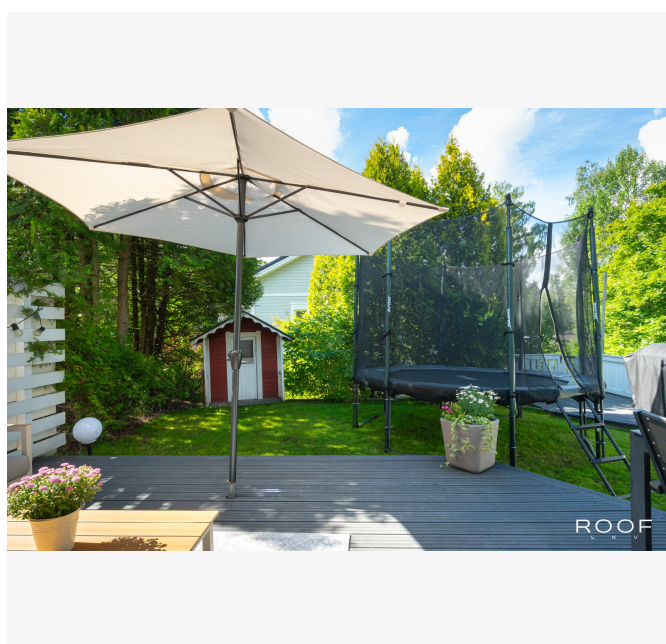
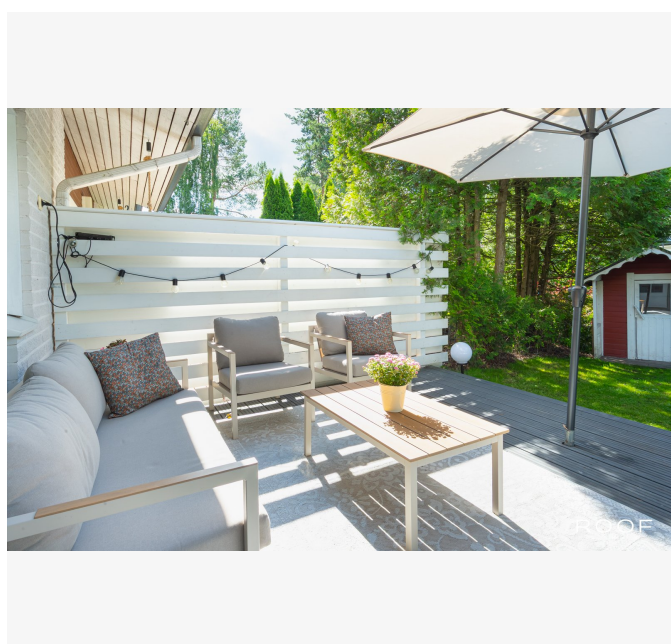
Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Jätekäteen asennetut terassilasitukset ja ilmalämpöpumput ovat osakkaan vastuulla. 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