

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!

Tämä omakotitalo tarjoaa toimivan ja joustavan asumisratkaisun moneen tarpeeseen.

Kokonaisuus sopii erinomaisesti esimerkiksi kahden sukupolven asumiseen, osittaiseen vuokraukseen, yritystoimintaan tai perheelle, joka arvostaa tilaa ja monikäyttöisyyttä.

Talon suuremmassa asunnossa on kolme makuuhuonetta, olohuone, keittiö sekä wc. Pienempi asunto on käytännöllinen yksiö, jossa on huone alkovilla, keittiö ja wc. Asuntojen välissä sijaitsevat yhteiset tilat: sauna, kylpyhuone ja kodinhoitohuone.

Talo lämpiää öljylämmityksellä, ja aurinkopaneelit tuottavat sähköä, mikä osaltaan mahdollistaa hyvin edulliset asumiskulut. Iso, puutarhamainen piha tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille ja oleskeluun.

Sijainti on erinomainen arjen sujuvuuden kannalta: koulu ja päiväkoti sijaitsevat kävelymatkan päässä, ja muutkin palvelut ovat lähellä.

Tämä koti yhdistää tilan, joustavuuden ja energiatehokkuutta tukevat ratkaisut rauhallisessa ympäristössä.

Tule tutustumaan !

Lisätiedot ja yksityisesittelypyynnöt:

Anne-Maria Hirviniemi

Puh. 050 5272420

anne-maria.hirviniemi@roof.fi

Get a roof!

www.roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 26.12.2025

Kohdenumero 80474439

ROOF
L K V



Laukeela, Vainiontie 1, 31760 Urjala

Omakotitalo, Iso puoli: oh, 3mh, k, s, kph, khh, wc, et ja yksiössä: h, alkovi, k,wc, vh, et, lisäksi autotalli ja puuvarasto, 170,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

159 000 €

(932,55 €/m²)

Velaton hinta

159 000 €

(932,55 €/m²)

Kiinteistövero

432,28 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön vuosi arvio isossa asunnossa 9000kWh ja yksiössä 5000kWh.

Veden arvio kulutus 90 kuutiota vuodessa.

Öljypoltin uusittu 2019, kulutus 7 litraa / vuorokausi

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	Iso puoli: oh, 3mh, k, s, kph, khh, wc, et ja yksiössä: h, alkovi, k,wc, vh, et, lisäksi autotalli ja puuvarasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	170,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	36,5 m ²
Kokonaispinta-ala	207 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muissa tiloissa ilmoitettu autotallin ja varaston pinta-ala.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi ja puuhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja teippaus, komposiittilevy Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: polykarbonaattilevy, komposiittilevy ja paneeli Lattiamateriaali: mikrosementti
Erillinen WC	Seinämateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto Yksiössä ja isolla puolella on oma erillinen wc.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: mikrosementti
Makuuhuoneet	Makuuhuoneita on isolla puolella kolme ja yksiössä yksi. Isolla puolella makuuhuoneiden lattiat parkettia ja seinät maalia ja tapettia. Yksiön lattia on laminaattia ja seinät tapettia ja maalia.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Iso olohuone isolla puolella. Olohuoneesta käyntiovi puutarhaan.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso, tila pesutornille ja pyykkikaapit Seinämateriaali: Maali ja kuviollinen kontaktimuovi Lattiamateriaali: mikrosementti
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja varasto
Muutostyöt huoneistossa	Toimenpiteet lueteltu remontointi-kohdassa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: VARPUNEN Kiinteistötunnus: 887-421-4-198 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,154 ha Tyyppi: Tasamaatontti Iso , aurinkoinen tontti, jossa paljon tilaa puuhastella, pelata ja viettää aikaa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Rakentaminen alkanut: 1975
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: konesaumattu peltikate
Muut rakennukset	pieni varasto
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, aurinkolämpö, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 13.05.2033
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Vuonna 2022 tehtyjä remonteja; -Talon vanhat salaojat toimintakuntoiset. Tarkistettu uusien salaojien ja finfoamien sekä sorastusten teon yhteydessä. Talossa siis tupla salaojat. -Pihaan tehty myös kaivo, josta saa kasteluvettä. Juomakelpoisuutta ei ole testattu. -Lisävillaa lisättyvähintään 300mm välikatolle, paikoitellen jopa 500mm. -Katon tarkistus ja pesu sekä maalaus. -Aurinkopaneelit 16 kpl, vuosituotto arvio n.4500 kWh. Paneleita pystyy vielä lisäämään halutessaan invertteri on kapasiteetiltaan siihen sopiva. (Fronius Symo 8.2-3-M invertteri) -Talon päätyihin asennettu ilmanvaihtoventtiilit, villoituksen yhteydessä. -Isolle puolelle asennettu ilmalämpöpumppu vuonna 2023, yksioon v. 2025 keväällä. -Pattereita ja osin termostaatteja vaihdettu 2022. -Saunan paikan vaihdon yhteydessä tehty khh, josta pääsy ulos. -Vaihdettu 3 ulko-ovea vuonna 2022. -Uuden saunan /pesuhuoneen ja khh:n lattiakaivot vaihdettu vuonna 2022. -Uusi vesivaraaja (100 l) lisätty vuonna 2022. -Ilmanvaihtoa lisätty korvausilma venttiileillä ison puolen keittiöön, yhteen makuuhuoneeseen ja yksion puolelle keväällä 2025. -Viemärit kuvattu keväällä 2025. Talon ulkopuolelta löytynyt pieni putkien painauma korjattiin ja tehtiin uusi tarkistuskaivo. (138 cm talosta, Ilmanvaihtokanavan kohdalta isolla puolella.) Muita puutteita ei havaittu. -Öljysäiliö siirretty edellisen omistajan toimesta talon sisätiloihin. Vanha säiliö kaivettu maasta pois. -Öljypoltin uusittu vuonna 2019.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 11.05.2022
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.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Urjalan keskustan palvelut lähellä. K-Supermarket n. 1.2 km Pankki n. 1.2 km Urjalan terveysasema n. 700 m
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Urjalan Yhtenäiskoulu ja Väinö Linnan lukio n. 600 m Päiväkot: Pohjantähden päiväkot n. 1.4 km
Tie perille	Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

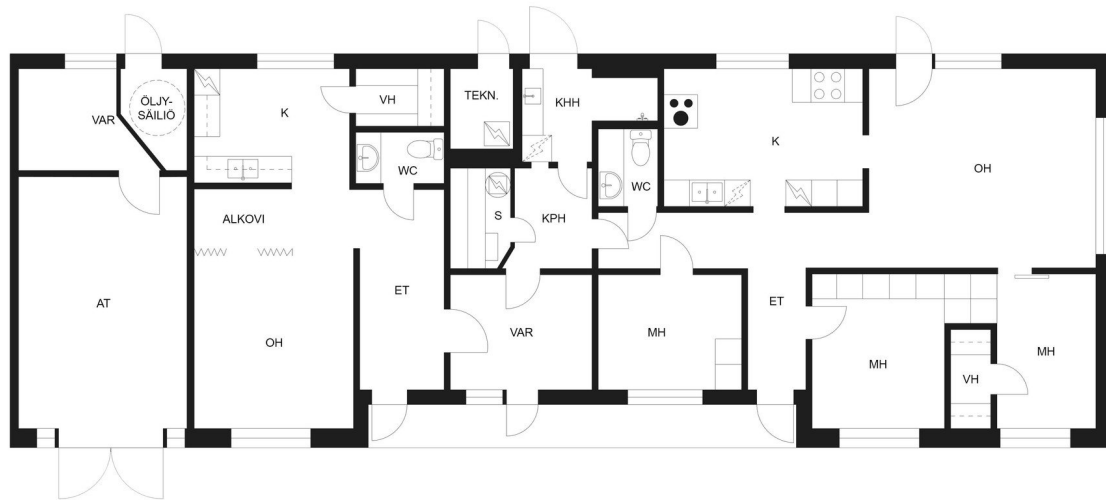
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (887-121267)

Vahvistamispvm: 12.12.1967, voimaantulopvm: 12.12.1967

Lisätiedot : Urjalan kunta

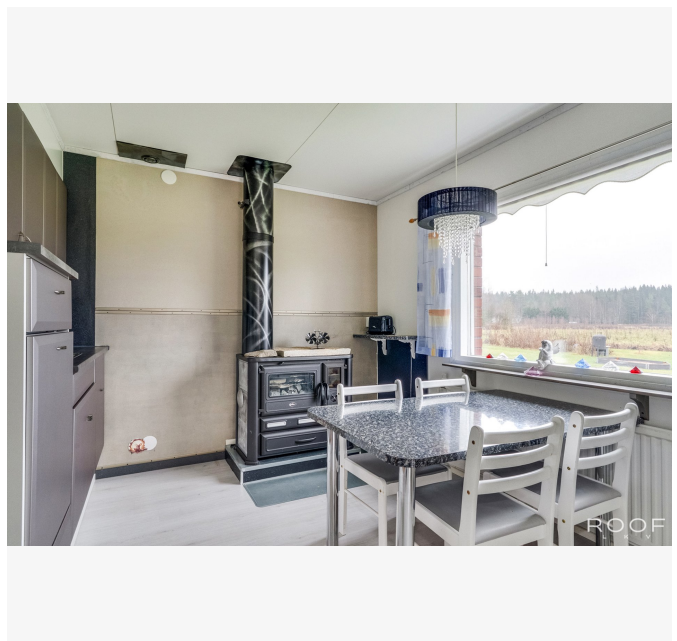
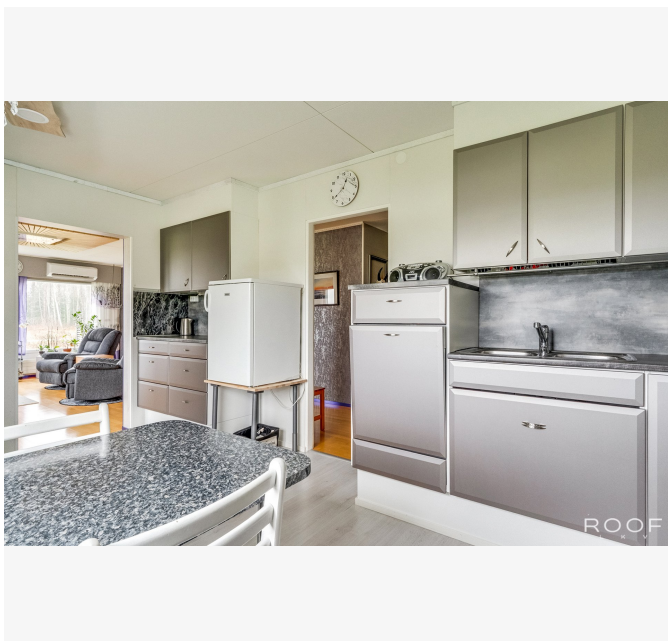
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Anne-Maria Hirviniemi
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
0505272420
anne-maria.hirviniemi@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Näsilinnankatu 34, Tampere



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