

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!

Tien päässä oleva Hirsitalo omassa rauhassa suurella pihalla

Tämä upea honkarakenteen hirsitalo sijaitsee rauhallisella ja vehreällä Halkian alueella Pornaisissa päättävän tien päässä. Koti tarjoaa tilaa ja mukavuutta suuremmallekin perheelle. Asuintilaa on noin 170 m², ja talon pohjaratkaisu on suunniteltu käytännöllisesti kahteen kerrokseen. Talossa on kolme ilmalämpöpumppua sekä varaava takka, jotka tuovat asumismukavuutta sekä kustannustehokkuutta asumiseen.

Kodissa on suuri tupa/olohuone, joka on tämän kodin sydän. Tästä kulku omalle katetulle terassille, jossa voit ihailla omaa vehreää pihaa omassa rauhassa. Viisi makuuhuonetta, jotka tarjoavat runsaasti tilaa perheen jokaiselle jäsenelle tai vieraille. Keittiö on uusittu vuonna 2021 ja varustettu nykyaikaisilla laitteilla, kuten induktioliedellä ja erillisellä uunilla. Olohuoneessa on varaava takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina. Saunaosasto ja kylpyhuone on päivitetty keväällä 2026, mukavuutta kph osastolle tuo lattialämmitys.

Suuri, aidattu piha tarjoaa turvallisen leikkipaikan lapsille ja lemmikeille. Pihalla on kasvimaa, 2x kasvihuonetta ja grillikota, jotka tekevät kesäpäivistä nautinnollisia. Erillinen lämmin autotalli tarjoaa runsaasti säilytystilaa ja mahdollisuuden esimerkiksi harrastetilaksi.

Tämä talo on täydellinen valinta sinulle, joka arvostat luonnonläheisyyttä ja tilaa hengittää. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä ihastuttavasta talosta uusi kotisi!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 161 4131
valtteri.parikka@roof.fi



22.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026
Kohdenumero 80528476

ROOF

L K V



Halkia, Kytönorontie 45, 07190 Pornainen

Omakotitalo, 5-7h+k+kph+s+kh+wc+at, 170 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

369 000 €

(2 170,59 €/m²)

Velaton hinta

369 000 €

(2 170,59 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 250 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 250 € / kk

Kiinteistövero

550 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 550 €/v. Sähkö noin 27 000 kWh/v (sisältää hybridauto latauksen ja kotityöskentelyn).

Tiehoitokunnan maksut 0-376 €/v. Kiinteistöllä oma kaivo, ei vesimaksua.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5-7h+k+kph+s+kh+wc+at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	170 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	250 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala 157 m ² ja kerrosala 183 m ² perustuvat vuoden 1989 rakennuspiirustuksiin. Muutostöiden (kylmä kuisti lämpimäksi n. 2011, ulkoterrassista tehty kodinhoitohuone 2013) jälkeen todellinen pinta-ala voi olla suurempi ja arvio myyjän mukaan on n. 170 m ² / 250 m ² . Erillinen lämmin autotalli 68 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Vinyyli ja lauta Puulattian päällä vinyylimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli ja hartsipinnoite Lattiamateriaali: Laatta ja hartsipinnoite

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta ja hartsipinnoite
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Hirsi ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli ja lauta Puulattian päällä vinyylimatto
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Vinyyli ja lauta Puulattian päällä vinyylimatto
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, pyykkikaapit, pöytätaso, tila pesutornille ja pesuallas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Puulattian päällä vinyylimatto
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Terassit: noin 30 m ² talon päädyssä ja sisäänkäynnin terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	- Iso kylmä kuisti muutettu lämpimäksi (käytössä makuuhuoneena), itse tehty, noin 2011 - Ulkoterassista rakennettu kodinhoitohuone, itse tehty, noin 2016 - Peltikatto uusittu 2013 (Tiima Oy, 28 750 €) - Ulkoterassi talon päätyyn noin 30 m² ja sisäänkäynnin terassi rakennettu 2014; samalla vaihdettu isot ikkunat ja pariovet olohuoneen päätyyn (Peke Oy ja itse) - Keittiö uusittu 2021, itse tehty - Kylpyhuoneen hartsipinnoitus ja saunan lattian hartsipinnoitus kevät 2026 (Mikroremontti Oy) - Paisuntasäiliön vaihto noin 2016
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

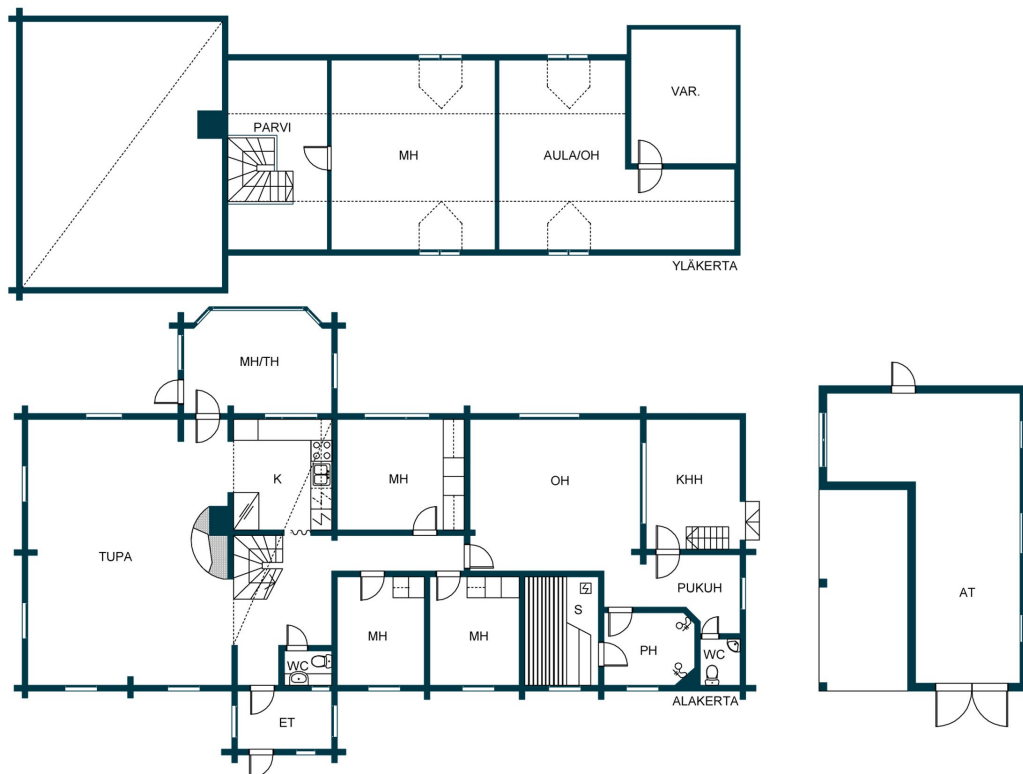
Kiinteistö	Nimi: Kiljula Kiinteistötunnus: 611-404-10-39 Tontin numero: 39 Tyyppi: Tila
------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 000 m² Tyyppi: Tasamaatontti Kiinteistö Kiljula (611-404-10-39), rekisteröity 9.1.1990. Tontti 0,5 ha (5 000 m²), aidattu 2 m korkealla panssariverkkoaidalla. Tontilla: 2 kasvihuonetta à noin 16 m², noin 100 m² kasvimaata (aidattu), grillikota, liiteri/varasto, laavu ja 2 koiran koppi. Kiinteistöllä tieoikeus (7 m leveys, rekisteröity 28.11.2018). Yleiskaava voimassa (hyväksytty 11.12.2008, voimaan 19.1.2009). Muodostunut lohkomalla tilasta 611-404-10-35 Koskela.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1994
Rakennusmateriaali	Hirsi Honkarakenteen hirsitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Omakotitalo, autotalli ja pihavarasto
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suorasähkö, 3 x ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 27000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Toimeksiantaja vastaa sen hankkimisesta.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	- Iso kylmä kuisti muutettu lämpimäksi (käytössä makuuhuoneena), itse tehty, noin 2011 - Ulkoterassista rakennettu kodinhoitohuone, itse tehty, noin 2016 - Peltikatto uusittu 2013 (Tiima Oy) - Ulkoterassi talon päätyyn noin 30 m² ja sisäänkäynnin terassi rakennettu 2014; samalla vaihdettu isot ikkunat ja pariovet olohuoneen päätyyn (Peke Oy ja itse) - Keittiö uusittu 2021, itse tehty - Kylpyhuoneen hartsipinnoitus ja saunan lattian hartsipinnoitus kevät 2026 (Mikroremontti Oy) - Paisuntasäiliön vaihto noin 2016
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

.....

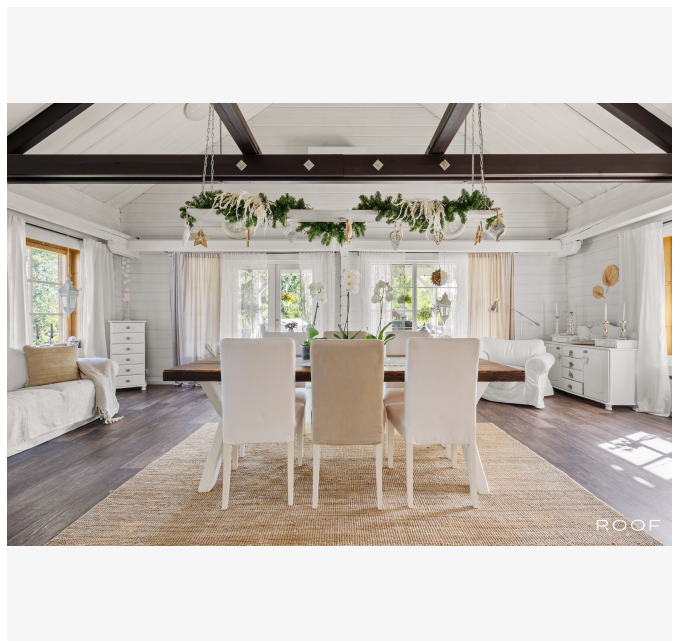
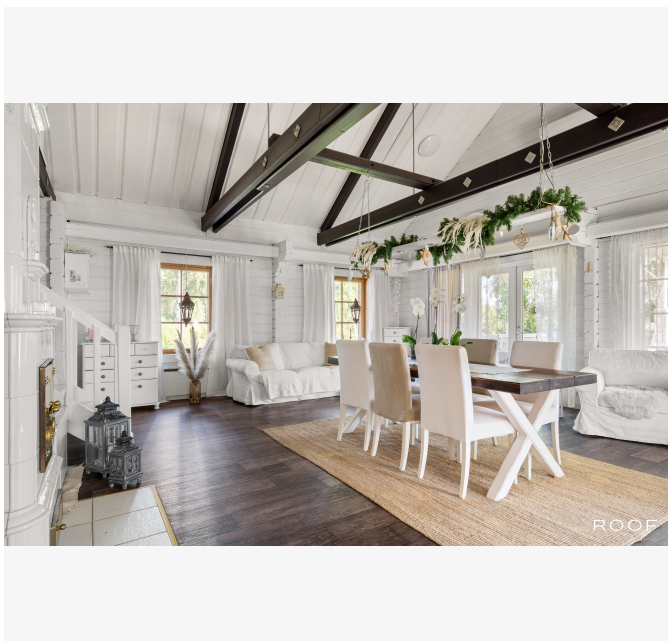
MUITA TIETOJA

Palvelut	Halkia on Pornaisen kylä Uudellamaalla. Pornaisten keskusta sijaitsee noin 13 km etäisyydellä, jossa on peruspalvelut (kauppa, koulu, terveyskeskus). Järvenpää noin 16 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Parkkojan koulu n. 2,4 km (koulukyyti)
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Yleiskaava Yleiskaava (611-111208§), hyväksytty 11.12.2008, voimaantulopvm 19.1.2009. Arkistotunnus MMLm/1112/423/2014. Rakennusluvassa merkitty 'Ei yksityiskohtaista kaavaa'.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kolme ilmalämpöpumppua. Rauhallinen paikka. Tien päässä oleva Honkarakenteen hirsitalo.



ROOF

kuva ei ole mittatarkka





Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@roof.fi

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



0401614131



www.roof.fi



Helsingintie 14 1, Järvenpää

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