

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 viehättävä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Virkkalan alueella Lohjalla. Vuonna 1955 valmistunut talo tarjoaa tilaa kolmessa kerroksessa, ja sen kokonaispinta-ala on 160 m². Talo on rakennettu puusta (rapattu tiiliverhous) ja siinä on luonnollinen ilmanvaihto.

Kodissa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä keittiö, jossa on puuliesi ja puutasot. Lämmityksenä toimii öljy, ilmalämpöpumppu, puu ja sähkö, ja olohuoneessa on varaava takka tuomassa lisälämpöä ja tunnelmaa. Kellarikerroksessa sijaitsevat sauna ja pesuhuone ovat teknisen käyttöikänsä lopussa, joten niiden uusimiseen kannattaa varautua.

Pihapiirissä on vuonna 2012 valmistunut autotalli/varasto, joka tarjoaa runsaasti lisäsäilytystilaa. Talo sijaitsee omalla tontilla, ja piha-alueella on mukava terassi, jossa voi nauttia kesäpäivistä.

Tässä on loistava tilaisuus remontoida ja päivittää koti omien tarpeiden mukaan. Talon sijainti on erinomainen, lähellä palveluita ja luonnon rauhaa. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta unelmiesi koti!



29.9.2026 | Julkaistu 29.09.2026

Kohdenumero 80536235

ROOF
L K V



Virkkala, Heinäsintie 79, 08700 Lohja

Omakotitalo, 4h+k+kph+s+kellari, 115 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €
(1 034,78 €/m²)

Velaton hinta

119 000 €
(1 034,78 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 258 € / kk

Kiinteistövero

241,72 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jätehuolto Rosk'n Roll hinnaston mukaan.
Jäteveden tyhjennys n. 113€ /kerta
Tiemaksu n. 370eur /vuosi (2024, kahden auton maksu). Maksu määräytyy käytettävissä olevien ajoneuvojen mukaan.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h+k+kph+s+kellari
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	115 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	45 m ²
Kokonaispinta-ala	160 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä Perusmuurin patolevyn yläreunaan kiinnityslista puuttuu. Julkisivurappaus kaipaa pintakäsittelyä yhtenäisen ilmeen saavuttamiseksi. Märkätilat (kellarin pesuhuone ja sauna) teknisen käyttöiän lopussa, uusimiseen varauduttava. Öljysäiliö ikääntynyt (tarkastettu 2.4.2025, luokka B, uusintatarkastus 2027). Vanhat LVIS-järjestelmien osat uusimisen tarpeessa. Yläkerran ikkunat huurussa talvella (kaksilasiset). Pääsisääkäynnin ulko-oven kunnostus (2016 havainto).
Keittiö	Varustus: Liesi, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Puu Lattiamateriaali: Puulattia
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran WC:lle ei ole haettu rakennuslupaa
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	Yläkerran WC:lle ei ole haettu rakennuslupaa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

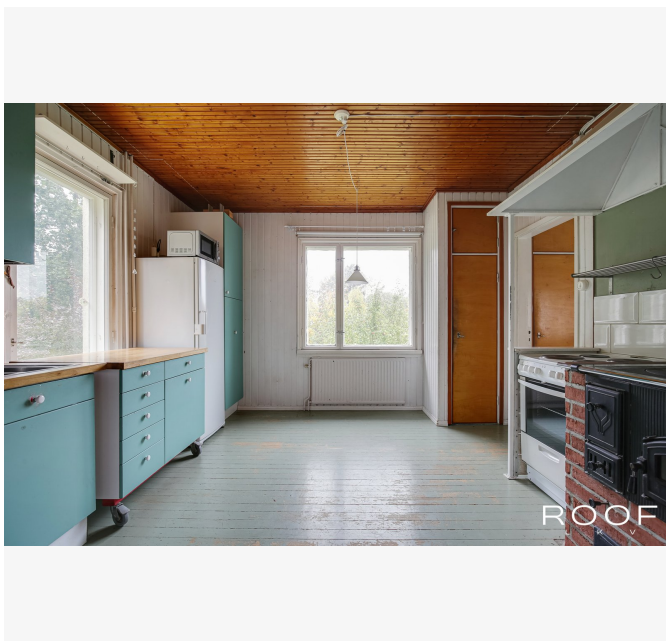
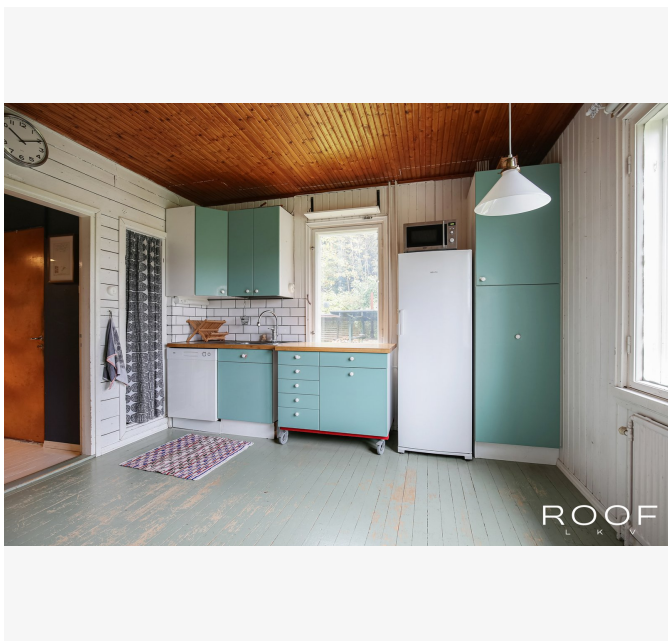
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 444-461-4-25 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Lohjan kaupungin rakennusvalvonta. lupasihteeri Kati Finér puhelin 044 369 4472 kati.finer@lohja.fi lupasihteeri Pia Laine puhelin 044 369 4475 pia.laine@lohja.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955 Rakentaminen alkanut: 1955
Rakennusmateriaali	Puu Puurunkoinen, rapattu tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli Talousrakennus: autotalli/varasto, valmistumisvuosi 2012 (rakennustietoraportti), kerrosala 45 m², 1 kerros, rakennusmateriaali puu, loppukatselmus 2012.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, ilmalämpöpumppu, puu, sähkö ja 3 x ILP, joka kerroksessa yksi Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 18500
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2005: Salaojitus ylärinteen puolelta ja keittiön sivulta, sadevesijärjestelmä, sokkelin vedeneristys (patolevyt), ulko-ovet vaihdettu, kattila/poltin/varaaja uusittu. 2008: Ikkunat maalattu ja kitattu. 2009: Vesijohdot uusittu yläkertaan, kaivon muoviputki vaihdettu. 2010: Sähkösauna vaihdettu puusaunaksi, kaivon pumppu ja kalkit vaihdettu. 2011: Ilmalämpöpumppu asennettu. 2015: Verannan kattopellit vaihdettu, kattopinnat maalattu, ikkunavesipellit huoltomaalattu. 2016: Yläpohjaan puhallettu ecovilla. 2018: Uusi porakaivo ja puhdistusjärjestelmä tehty 2021: 3 x IPL asennettu 2025 (2.4.): Öljysäiliö tarkastettu (luokka B). 2025 (3.4.): Ilmalämpöpumput huollettu. 2026: Nuohous suoritettu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.06.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Yleiskaava Kaavoittamaton alue. Rakentamismääräykset voimassa. Käytetty rakennusoikeus 160 m² rakennusluvan seurantakortin mukaan. Lisätietoja: Lohjan kaupunki / Kaavoitus.
Vapautuu	Heti







Juha Vingisaar

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 726 9798

juha@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsänneidonkuja 6, Espoo

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