

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!

Loistavalla paikalla omassa rauhassa oleva omakotitalo!

Tämä omakotitalo tarjoaa rauhallista asumista Lahelan viehättävällä pientaloalueella. Tämä omalla tontilla sijaitseva vuonna 1994 valmistunut talo on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa luonnonläheisyyttä ja omaa rauhaa.

Talossa valoisa olohuone, jossa on varaava takka luomassa lämpöä ja tunnelmaa. Kolme makuuhuonetta tarjoavat mukavasti tilaa perheelle. Keittiö on alkuperäinen, pohjaratkaisu on toimiva. Talosta löytyy kylpyhuone, sauna ja kodinhoitohuone, josta käynti suoraan ulos. Kaksi erillistä WC:tä. Lisäksi oma autotalli, varasto, puuvaja sekä grillikota.

Talon piha rajautuu peltoon, mikä takaa rauhallisen ympäristön ja vehreät näkymät. Päättävän tien päässä sijaitseva tontti tarjoaa yksityisyyttä ja turvallisuutta. Hyvät kulkuyhteydet omalla autolla ja lähellä sijaitsevat palvelut, kuten K-Market Lahela ja Hyrylän monipuoliset palvelut, tekevät arjesta helppoa.

Koulut ja päiväkodit ovat lyhyen matkan päässä, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen lapsiperheelle. Talon ulkoverhous on juuri uusittu ja katto pinnoitettu. Talo on rakennettu vuonna 1994 ja talossa on paljon vielä alkuperäistä, kuten keittiö, WC:t ja makuuhuoneet.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti rauhallisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä.

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
040 1614131
valtteri.parikka@roof.fi



4.10.2026 | Julkaistu 04.10.2026
Kohdenumero 80537165

ROOF

L K V



Lahelanpelto, Pilliketie 10, 04330 Lahela

Omakotitalo, 4h+k+s/psh+wc+kh, 106 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

229 000 €

(2 160,38 €/m²)

Velaton hinta

229 000 €

(2 160,38 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 150 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 120 € / kk

Kiinteistövero

450 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön kulutus vuositasolla 12 000 kWh.

Lämmityksessä käytetty takkaa talvisin.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+s/psh+wc+khk

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

106 m²

Muiden tilojen pinta-ala

15 m²

Kokonaispinta-ala

121 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Riskirakenne: valesokkeli (rakenneavaus tehty, ei silmämääräisiä vaurioita mutta rakenne riskirakenne). Vesikate: harjatiivisteiden asentaminen, reunalistan tiiveyden varmistaminen. Yläpohja: ilmanvaihtokanavien eristyksen korjaaminen, aluskatteen läpivientien tiivistäminen. Salaojat: kuvaaminen suositellaan, tarkastuskaivojen esille kaivu ja jatkaminen maanpinnan yläpuolelle, kasvillisuuden poistaminen sokkelin viereltä. Alapohja: patolevyn peitelistan asentaminen. Sauna/pesuhuone: höyrynsulun

Keittiö

Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, bidee-suihku, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Ulkopaikka ja autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Vesikate: pinnoittaminen (2026), sammaleen poistokäsittely (2026), puhdistus/pesu (2026), haljenneiden tiilien uusiminen (2026), syöksyputkien uusiminen (2026). Yläpohja: lisäeristys puukuitueristeellä (2026). Ulkoverhous: uusiminen (2026), ikkunoiden vesipeltien uusiminen (2026), maalaus (2026). Ulko-ovet: uusittu kokonaan (2014). Sauna ja pesuhuone: vedeneristys uusittu (2014). Alapohja: lattiarakenteen korjaaminen/uusiminen (2015). Ilmalämpöpumppu: asennettu (2022). Huippuimuri: uusittu (2022). Liesikupu/liesituuletin: uusittu (2022). Sähköjärjestelmä: uusittu osittain (2024). Termostaatit: uusittu. Ilmakanavisto: puhdistus (2010). Ilmanvaihtokanavien nuohous ja puhdistus (2016). Nuohous (2026). Jyrsijäverkot asennettu ulkovuorin uusimisen yhteydessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

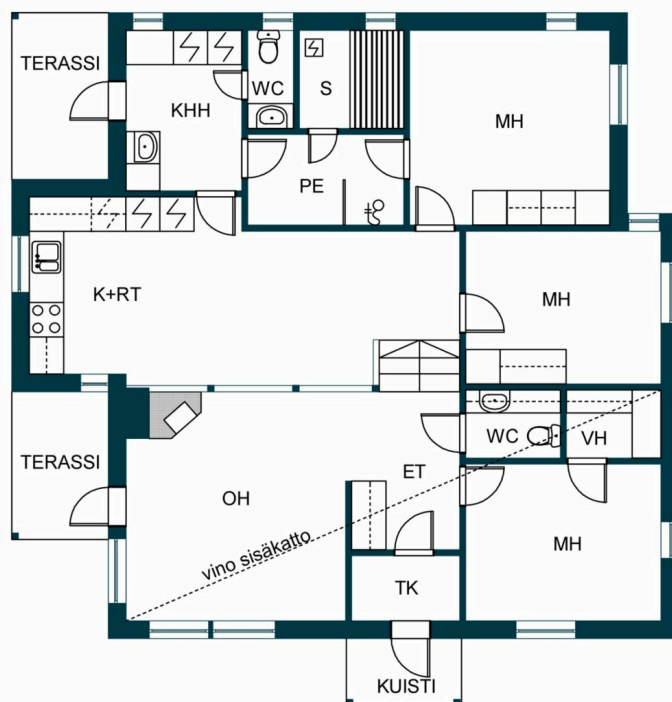
Kiinteistö	Nimi: Martikkala Kiinteistötunnus: 858-407-3-324 Tontin numero: 324 Tyyppi: Tontti
------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 185 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tontti rajoittuu kunnan peltoalueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 237 E-luku: 0.2 Lahelan rakennuskaavan muutos ja laajennus, vahvistettu 11.8.1980, voimaan 8.6.1981 (lääninhal. vahvistuspäätös 8.6.1981 no 3911). Kaavamerkintä AO (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue), tehokkuusluku e=0,20, sallittu kerrosala 238 m ² . Yleiskaava (858-1005) hyväksytty 14.11.2022, voimaan 17.12.2025.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1994 Käyttöönotto: 1994 Rakentaminen alkanut: 1993 Loppukatselmus: 1995
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kiinteistöön kuuluu päärakennuksen lisäksi erillinen autotalli ja varasto (talousrakennus 35 m ²). Kylmä varasto, puuvaja sekä grillikota
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, puu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: Suorasähkö, ilmalämpöpumppu, varaava takka Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistuksen hankkimisesta vastaa toimeksiantaja. (Myyjä)
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V ja 3x25A Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Vesikate: pinnoittaminen (2026), sammaleen poistokäsittely (2026), puhdistus/pesu (2026), haljenneiden tiilien uusiminen (2026), syöksyputkien uusiminen (2026). Yläpohja: lisäeristys puukuitueristeellä (2026). Ulkoverhous: uusiminen (2026), ikkunoiden vesipeltien uusiminen (2026), maalaus (2026) Ulko-ovet: uusittu kokonaan (2014) Sauna ja pesuhuone: vedeneristys uusittu (2014). Alapohja: lattiarakenteen korjaaminen/uusiminen (2015). Ilmalämpöpumppu: asennettu (2022) Huippuimuri: uusittu (2022) Liesikupu/liesituuletin: uusittu (2022) Sähköjärjestelmä: uusittu osittain (2024). Termostaatit: uusittu Ilmakanavisto: puhdistus (2010). Ilmanvaihtokanavien nuohous ja puhdistus (2016). Nuohous (2026) Jyrsijäverkot asennettu ulkovuorin uusimisen yhteydessä.

Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.09.2026 Kosteusmittaus: 29.09.2026 Kuntotarkastus tehty 29.9.2026, Serviz Oy, tarkastaja Esko Murtonen (Rakennusmestari). Tarkastus suoritettu RT 103996 mukaisesti. Pintakosteuskartoitus tehty märkätiloissa ja muissa tiloissa. Rakenneavaus tehty valesokkelirakenteeseen omistajan luvalla – ei silmämääräisiä viitteitä vauriosta, alajuoksupuun kosteus 15,1 % (normaali). Merkittävimmät havainnot: valesokkeli (riskirakenne), ilmanvaihto
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on rakennuttu vuonna 1993-1994 joten asbesti ei ole varmuutta. Sitä voi olla esiintyä rakennuksessa tai ei.

MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Market Lahela n. 300m Hyrylän kaikki palvelut n. 4,5 km (Kävellessä tai pyörällä n. 3,4km) Hyrylän uimahalli n. 4,5 km Hyrylän urheilupuisto n. 4,5 km Lahelan rauhallinen pientaloalue. Tontti rajautuu pellon reunaan.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vaunukankaan koulu n. 3,4 km Riihikallan koulu n. 2,2 km Rykmentinpuiston koulu n. 4,5 km Päiväkoti: Lahelan tertun päiväkotit n. 2,6km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Kaavamerkintä AO (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue), tehokkuusluku e=0,20, sallittu kerrosala 238 m²
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ilmalämpöpumppu, Varaava takka



ROOF
L K V

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