

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!

viihtyisä paritalo rauhallisella alueella Lahelassa, takapihalta löytyy lasitettu terassi sekä uima-allas!

Tämä viihtyisä paritalo sijaitsee rauhallisella alueella Lahelassa. Kodissa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone ja moderni keittiö, jossa on saareke sekä kaikki tarvittavat kodinkoneet. Lattiat ovat kaunista parkettia, joka tuo lämpöä ja kodikkuutta.

Oma sauna tarjoaa rentouttavat löylyt, ja lasitettu terassi toimii täydellisenä paikkana nauttia aamukahvista tai ilta-auringosta. Kodin lämmityksestä huolehtii tehokas ilmalämpöpumppu joka pitää energiakustannukset kurissa.

Asunto-osaakeyhtiössä on vain neljä asuntoa, mikä luo mukavan yhteisöllisen tunnelman. Piha-alue on tilava, ja autolle löytyy paikoitus taloyhtiön pihalta.

Takapihalta löytyy lasitettu terassi sekä uima-allas!

Lahelan alue on rauhallinen ja lapsiystävällinen, ja lähistöltä löytyy useita päiväkoteja. Hyrylän monipuoliset palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä, ja uusi Lahelan koulu on suunnitteilla. Tämä koti on erinomainen valinta niin perheille kuin pariskunnillekin, jotka arvostavat rauhallista ympäristöä ja hyviä palveluita lähellä. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan!

Yhteydenotot:

Erika Barnes

044 210 9040

erika.barnes@roof.fi



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026

Kohdenumero 80535568

ROOF
L K V



Lahelanpelto, Sänkimaankuja 1 B 2, 04330 Lahela

Paritalo, 3h+k+s, 70 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(3 557,14 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Huoneistolle ei kohdistu yhtiölainaa.

Velaton hinta

249 000 €

(3 557,14 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

200,20 € / kk

Hoitovastike

200,20 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksuennakko 17,00 €/hlö/kk (3 hlöä = 51,00 €/kk). Kylmä vesi 4,67 €/m³ kulutuksen mukaan. Hallituksella valtuudet periä tarvittaessa enintään 2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

Vesi

17 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

17,00 €/hlö/kk ennakko, tasaus kulutuksen mukaan. Kylmä vesi laskutetaan kulutuksen mukaan 4,67 €/m³. Perintäkulu 5,00 €/maksuhuomautus. Viivästyskorko korkolain mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

211-280

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu standardin SPF 5139 mukaisesti.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke ja uuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, allaskaappi ja lattiakaivo Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan lasiseinä tilattu, ei ole vielä asennettu.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuone uusittu 2022 Erillinen WC uusittu 2022 Kodinhuone uusittu 2022 Käyttövesiputket uusittu 2022 Keittiö uusittu 2022 Sähköt uusittu 2022 Väliovet ja listat uusittu 2022 Terassin laajennus 2023 Uima-allas rakennettu 2023 Ilmalämpöpumppu asennettu 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Sänkimaankuja 1 Y-tunnus: 0756275-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 85840700060030
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 648 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 0
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kylmävarasto (huoneistokohtainen) Kaksi paritaloa (Talo A ja Talo B). A-talon päädyssä tekninen tila taloyhtiön hallinnassa.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2013 Voimassa: 08.04.2025 Energiatodistus on vanhentunut 8.4.2025. E-luku 345 kWh/(m²vuosi). Todistus laadittu 8.4.2015.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Yläpohjaan lisätty puhallusvillaa 2010.
Suunnitellut korjaukset	Aitojen korjaus (paikoitellen heikossa kunnossa). Teknisen tilan katon sammaleen poisto. Sorapihan huolto.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026: Aidat ovat paikoitellen heikossa kunnossa. Teknisen tilan katolla hiukan sammalta. Pihatalkoot sorapihan huoltamiseksi.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä. Jos osakas aikoo remontoida huoneistoaan, hänen tulee teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 4 toteutettua autopaikkaa. Huoneiston autopaikalla sähköauton laturi. Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Kirjanpito toimisto TALOTILI OY Ville-Veikko Mikkonen (hallituksen puheenjohtaja) Idealinja 15 90410 Oulu 0207 488 359 info@talotilioy.fi Isännöitsijäntodistus: 23.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä 4 asuinhuoneistoa kahdessa paritalossa (Talo A ja Talo B), kaikki 3h+k+s 70 m². Taloyhtiöllä ei ole lainoja. Tilinpäätös 2025 osoittaa hoitovastikealijäämää -2 355,26 €, kumulatiivinen ylijäämä 674,05 €.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut

Hyrylän kattavat kaupalliset ja julkiset palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä.
K-market Lahela n. 600m
Prisma Hyrylä n. 4,4km
Lahela on rauhallinen pientaloalue.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Vaunukankaan koulu n. 3,6km
Lahelaan rakennetaan uusi Lahelan koulu, jonka arvodaan valmistuvan elokuussa 2029.
Päiväkoti: Useita päiväkoteja lähialueella.

Ranta

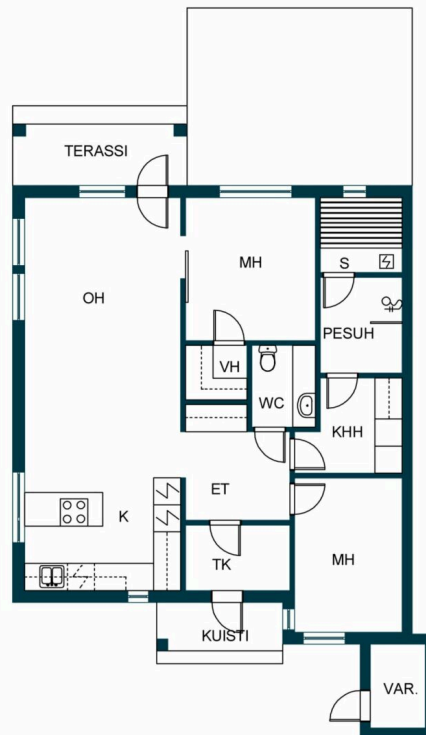
Ei rantaa

Kaavoitus

Asemakaava

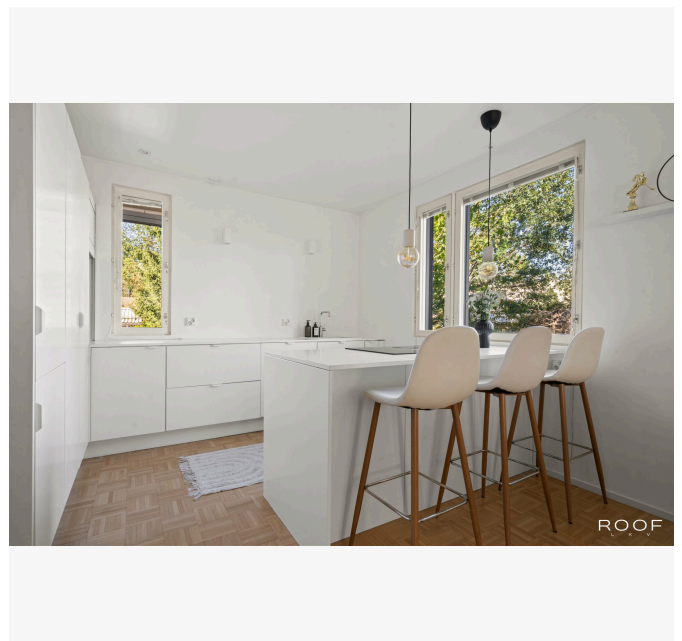
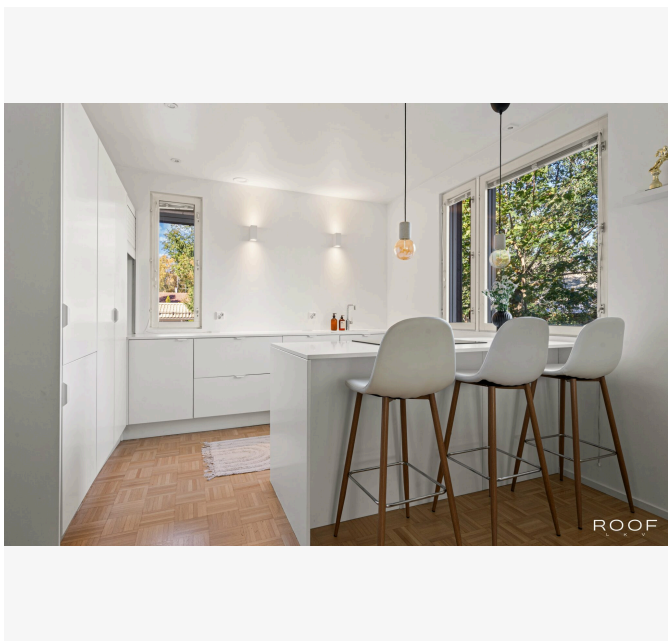
Vapautuu

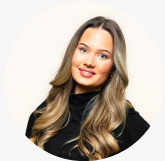
Sopimuksen mukaan
Vapautuminen 1-2kk kaupanteosta.



ROOF

kuva ei ole mittatarkka





Erika Barnes

0442109040

erika.barnes@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