

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!

Moderni ja energiatehokas omakotitalo Lohjan Immulassa

Tämä upea, vuonna 2019 valmistunut omakotitalo sijaitsee rauhallisella pientaloalueella Lohjan Immulassa. Kaksikerroksinen talo tarjoaa tilaa ja valoa 167 neliömetrin verran, ja sen moderni ilme yhdistyy käytännöllisyyteen. Olohuoneessa on sähköiset screenkaihtimet, jotka tekevät tilasta mukavan ja helposti muunneltavan eri tilanteisiin.

Keittiö on varustettu laadukkailla kodinkoneilla, kuten erillisellä pakastimella ja induktioliedellä, ja sen kivitasot tuovat ripauksen ylellisyyttä arkeen. Neljä makuuhuonetta tarjoavat hyvin tilaa perheelle tai vieraille, ja sauna sähkökiukaineen kutsuu rentoutumaan.

Oma nurmikkopiha ja takapihan kallioinen metsämaisema luovat rauhallisen ympäristön, jossa ulkoilumahdollisuudet alkavat heti kotiovelta. Alueella on erinomaiset liikuntareitit ja hyvät liikenneyhteydet, ja Lohjan keskustan palvelut ovat vain lyhyen ajomatkan päässä.

Tämä talo tarjoaa täydellisen yhdistelmän modernia asumista ja luonnonläheisyyttä, tehden siitä ihanteellisen kodin perheelle, joka arvostaa tilaa ja rauhaa. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta unelmiesi koti!



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80535346

ROOF

L K V



Immula, Heiniläntie 22, 08500 Lohja

Omakotitalo, 4h+k+rt+oh+et+ph+pkh+s+kph/wc+tekn/var+khk/k uiv+työtila+aula+parveke+terassi, 167 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

529 000 €

(3 167,66 €/m²)

Velaton hinta

529 000 €

(3 167,66 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

450 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+rt+oh+et+ph+pkh+s+kph/wc+tekn/var+khh/k
uiv+työtila+aula+parveke+terassi

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

167 m²

Muiden tilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

202 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Päärakennus: 2-kerroksinen omakotitalo, kerrosala 202 m², huoneistoala 167 m², valmistumisvuosi 2019. Tilavuus 790 m³. Rakennusmateriaali: puu (puuverhous/rappaus). Kattomuoto: harjakatto tai pulpettikatto (rakentamistapaohjeen mukaan).

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillinen pakastin, jääkaappi, erillisuuni, liesi, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, keittiösaareke, astianpesukone ja mikroaaltouuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Kivi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja kylpyamme
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Sähköiset Screenkaihtimet 7kpl
Kodinhuoltohuone	Varustus: Tila pesutornille, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pesukoneliitäntä, pyykkikaapit ja pöytätas Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 444-29-13-1 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 992 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Lohjan kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2068 Vuosivuokra: 2 882 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 248 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019 Rakentaminen alkanut: 2019 Loppukatselmus: 2019
Rakennusmateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Pulttikatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 15.08.2029 Energiatodistus laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa (ei käyttöönottovaiheessa).
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

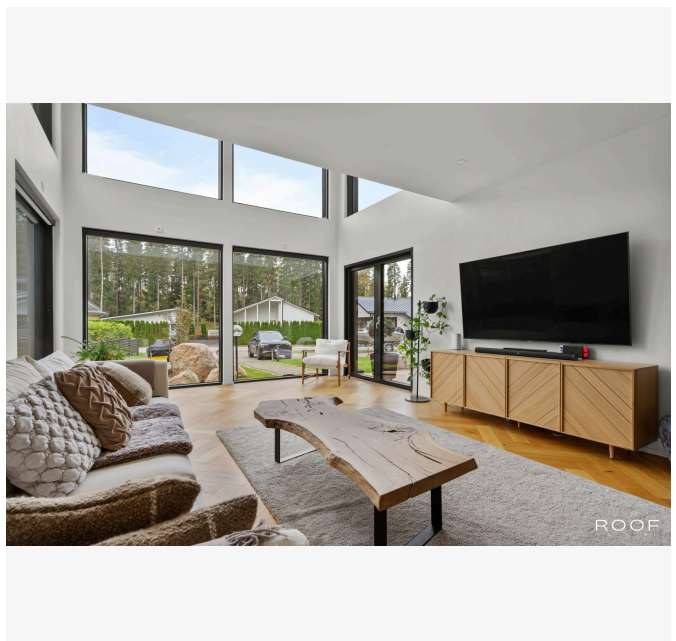
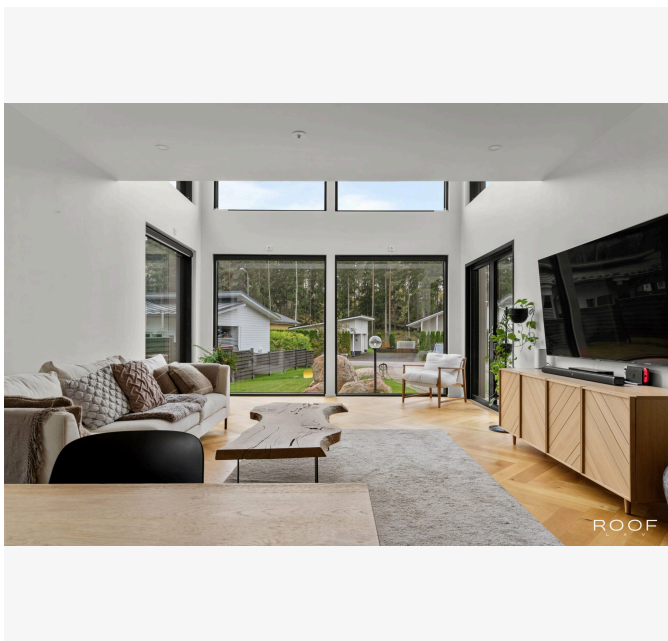
MUITA TIETOJA

Palvelut	K-Supermarket n. 1,9 km S-Market n. 1,9 km Lohjan keskusta n. 5,3 km Rauhallinen pientaloalue. Loistavat lenkkimaastot lähtevät heti pihasta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Perttilän koulu n. 1,7 km Mäntynummen yhtenäiskoulu n. 1,7 km Päiväkoti: Perttilän Päiväkoti n. 1,7 km Päiväkoti oravainen n. 1,6 km
Liikenneyhteydet	Hyvä kulkuyhteys, hyvät pyöräilytiet ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava AK 439, hyväksytty 11.4.2007, voimaan 22.5.2007. Kaavamerkintä AO-59 (erillispientalojen korttelialue). Erillinen sitova tonttijako TJ 1144, hyväksytty 18.1.2012, voimaan 23.2.2012. Tehokkuusluku e=0.25.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Loistava rauhallinen paikka, josta ulkoilu mahdollisuudet alkavat heti kotipihasta. Olohuoneessa sähköiset Screenkaihtimet 7kpl



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