

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 paritaloasunto omalla autokatoksella velaton taloyhtiö Orimattilassa.

Rauhallista ja huoletonta asumista luonnon läheisyydessä!

Tervetuloa viihtyisään ja tilavaan 73,1 m² paritalokotiin Orimattilan rauhalliselle pientaloalueelle! Tämä vuonna 2007 valmistunut kaksio (2h+k+s+khh) tarjoaa mukavat puitteet arkeen, omaa rauhaa ja luonnonläheisyyttä – kuitenkin lähellä keskustan palveluja.

Asumismukavuutta lisäävät oma sauna, kodinhoitohuone, sähkölattialämmitys sekä huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Käytössäsi ovat myös oma autokatos ja lämmin varasto.

Hyvin hoidettu taloyhtiö on täysin velaton, ja hoitovastike on vain 167,90 €/kk. Rakennuksesta on pidetty säännöllisesti huolta, joten täällä voit keskittyä nauttimaan kodistasi.

Rauhallinen ympäristö, lähellä sijaitsevat palvelut ja hyvät kulkuyhteydet Lahteen tekevät tästä kodista erinomaisen valinnan väljää ja vaivatonta asumista arvostavalle.

Koti vapautuu heti – tervetuloa tutustumaan!



16.10.2026 | Julkaistu 16.10.2026

Kohdenumero 80540766

Irmantie 1 B 7, 16300 Orimattila

Paritalo, 2h+k+s+kph+khh+wc+ak+v, 73 m²

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 000 €

(1 575,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

115 000 €

(1 575,34 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

167,90 € / kk

Hoitovastike

167,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 2,30 €/os/kk (73 osaketta = 167,90 €/kk). Yhtiöllä ei ole lainoja eikä rahoitusvastiketta.

Toukokuussa 2025 kerättiin kertaluonteinen ylimääräinen hoitovastike 2,10 €/os palovaroittimien uusimista varten.

Vesi

15 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 142,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan 4,40 €/m³.

Myyjän arvio vesimaksusta n. 15 €/kk



HUONEISTO

Osakkeet

74-146

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+s+kph+khh+wc+ak+v

Huoneluku

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: Suihku
Seinämateriaali: lasikuitutapetti
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pöytätaso, tila pesutornille ja varaaja Seinämateriaali: Lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Orimattilan Kuusiahon Y-tunnus: 2064113-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 560-416-2-488
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 498 m ² Yhtiöllä on yhteinen piha-alue sekä jätekatos Asunto Oy Orimattilan Haapa-Ahon ja Asunto Oy Orimattilan Koivuahon kanssa. Pihan auraus- ja hiekoituskulut jaetaan tasan kolmeen osaan yhtiöitten kesken.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä

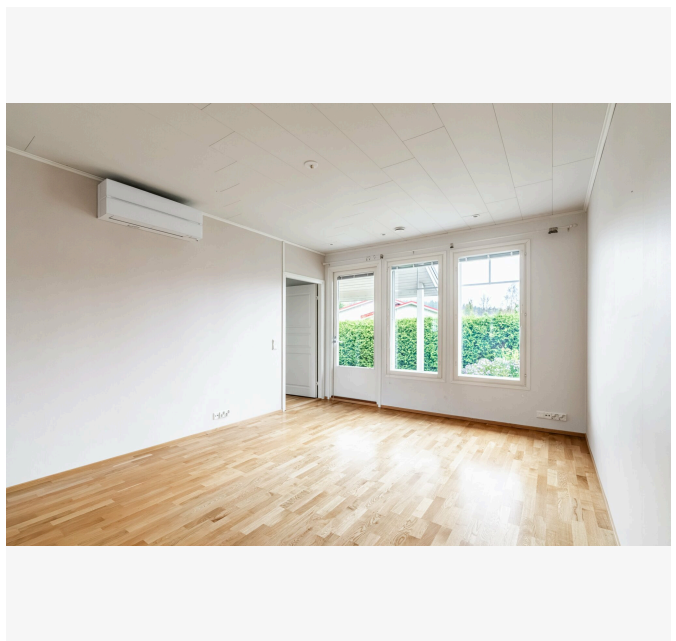
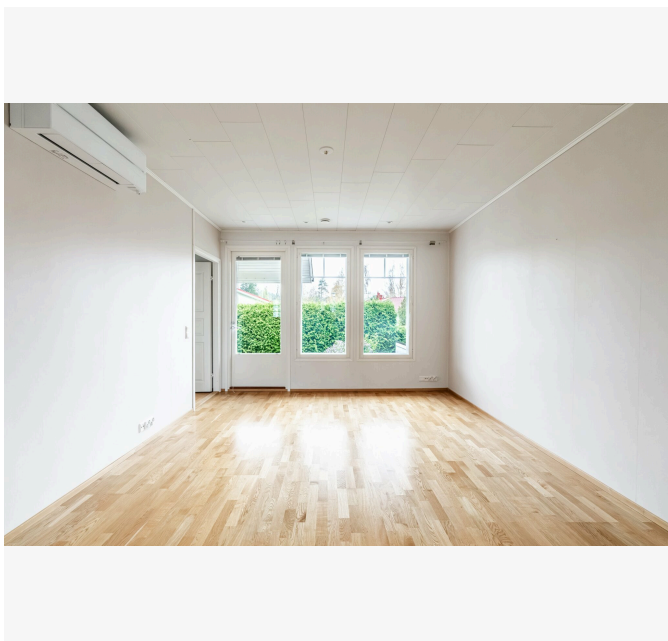
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Yhteinen piha-alue ja jätekatos Asunto Oy Orimattilan Haapa-Ahon ja Asunto Oy Orimattilan Koivuahon kanssa. Kuhunkin huoneistoon kuuluu oma autokatos ja lämmin varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.03.2030 Energiatodistus koskee asuntoja 6 ja 7 (kahden asunnon talo). Todistustunnus 177020, laadittu 30.3.2
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2012: Käyttöpihan asfaltointi (Lemminkäinen Oy) 2014: Ilmanvaihtokanavien nuohous, puhdistus ja säätö (Ykkösilmastoinnit Ky) 2018: Lukituksen uusiminen (Avain Expert Oy) 2020: Ilmanvaihtokanavien nuohous, IV-koneiden puhdistus ja säätö (Famuso Oy) 2022: Kattojen käsittely sammaleenestoaineella (Velj. Järvinen Oy) 2025: Palovaroittimet uusittu (Leino Palvelut Oy)
Suunnitellut korjaukset	2026: Ylläpitohuoltoa 2027: Ylläpitohuoltoa 2028: Talojen huoltomaalaus 2029: Ylläpitohuoltoa 2030: Ylläpitohuoltoa Tulevaisuudessa ulkoseinien huoltomaalaus. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys käsitelty hallituksessa 15.4.2026 ja esitetty yhtiökokoukselle 15.4.2026. Suunnitellut työt 2026-2030: ylläpitohuoltoa vuosittain, talojen huoltomaalaus 2028.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 5 autokatospaikkaa, yksi kullekin huoneistolle Autokatospaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Kiinteistö Korkeamäki Oy Simo Ojala Erkontie 12 16300 Orimattila 0400448083 simo.ojala@asuntoon.fi Isännöitsijäntodistus: 12.10.2026

Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Lumen auraus ja hiekoitus: Olli Jähi
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on täysarvovakuutus (If Vahinkovakuutusyhtiö Oy). Yhtiö on Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen jäsen. Yhtiöllä on yhteinen piha-alue ja jätekatos kahden naapuriyhtiön kanssa. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista velkaa. Panttikirja 300 000,00 € Myrskylän Säästöpankissa säilytyksessä. Yhtiöllä on yhteinen piha-alue sekä jätekatos Asunto Oy Orimattilan Haapa-Ahon ja Asunto Oy Orimattilan Koivuahon kanssa, Pihan auraus- ja hiekoituskulut jaetaan tasan kolmeen osaan yhtiöitten kesken ja yhtiön osuus jätehuollon kuluista on 33 %. Yhtiöillä on myös yhteinen sähkönmittaus ja sähkötulot jaetaan tasan kolmeen osaan.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Orimattilan keskustan palvelut (kaupat, apteekki, pankki) noin 1-2 km etäisyydellä. Lahti noin 30 km Orimattilan keskusta sijaitsee noin 1-2 km etäisyydellä Tönnön alueelta. Keskustassa on kaupat, apteekit, pankit ja muut peruspalvelut.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Orimattilan yhteiskoulu, Orimattilan alakoulut
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä Orimattilasta on hyvät tieyhteydet Lahteen (noin 30 km) ja pääkaupunkiseudulle. Paikallisbussiliikenne palvelee aluetta.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 560A45, lainvoimainen 20.07.1984. Asuinpientalojen korttelialue / Rivitalojen korttelialue / Erillispientalojen korttelialue.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen pientaloalue luonnon läheisyydessä. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja velaton. Huoneistoon kuuluu oma autokatos ja lämmin varasto. Takkavaraus olohuoneessa







Kimmo Onttonen

050 339 0539

kimmo.onttonen@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