

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!

IHASTUTTAVA PARITALO LAHELASTA

Ihastuttava paritalokoti Tuusulan Lahelassa odottaa uusia asukkaita! Tämä vuonna 2014 valmistunut, hyväkuntoinen koti tarjoaa viihtyisän ja rauhallisen ympäristön perheelle. Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja tilava, ja se käsittää kaksi makuuhuonetta, olohuoneen, keittiön, erillisen wc:n, sekä saunan. Lämpimän ulkovaraston ansiosta säilytystilat ovat riittävät.

Keittiö on varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla, ja olohuoneen suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa sisään. Mukavuutta lisäävät lattialämmitys kylpyhuoneessa sekä oma sauna. Kodin energiatehokkuus on luokkaa B2018, ja lämmitysjärjestelmänä toimii kaukolämpö sekä ilmalämpöpumppu.

Sijainti on ihanteellinen perheille: Lahelan tertun päiväkotia on vain 200 metrin päässä, ja Vaunukankaan kouluun on lyhyt kävelymatka. Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut, kuten juuri valmistunut Tuusulan Prisma ja Alepa Lahela. Liikenneyhteydet ovat erinomaiset, sillä lähin bussipysäkki on vain 100 metrin päässä, ja Hyrylän linja-autoasemalle on noin 2,5 kilometriä.

Asunto-osakeyhtiö As Oy Tuusulan Lemmikki on hyvin hoidettu, ja viime vuosina on tehty useita kunnostuksia, kuten julkisivujen maalaus ja kattojen pesu. Yhtiö tarjoaa myös sähköauton latausmahdollisuuden autokatoksessa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka tarjoaa erinomaiset puitteet mukavaan asumiseen rauhallisella asuinalueella!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Teo Schukov
Asuntomyyjä
0401949191
teo@roof.fi

Hoidan myös nykyisen asuntosi myynnin, mikäli vanha pitää myydä pois uuden alta! Mikäli haluat saada rahoitustarjouksen, saat kontaktieni kautta kilpailukykyisen lainatarjouksen nopeallakin aikataululla!



17.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80540429

ROOF

L K V



Lahela, Pylväsmännynkuja 1 L 1, 04300 Tuusula

Paritalo, 3h+k+s+varasto+autokatos, 76,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

279 000 €
(3 647,06 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

279 000 €
(3 647,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

415,68 € / kk

Hoitovastike

409,28 € / kk

Muu vastike

6,40 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaapelitelevisiomaksu Kaapelitv + laajakaista
6,40€/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko,
tasaus kulutuksen mukaan)

HUONEISTO

Osakkeet 921-1000

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k+s+varasto+autokatos

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1/1

Asuintilojen pinta-ala 76,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala 8 m²

Kokonaispinta-ala 84,5 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, astianpesukone, liesi ja
liesituuletin
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka ja autokatospaikka sähköpistokkeella Huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan yksi autokatospaikka ja yksi autopaikka. Autokatokseen on asennettu sähköauton latauspiste (sopimus siirrettävä uudelle osakkaalle).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sähköauton latauspaikka
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Tuusulan Lemmikki Y-tunnus: 2083531-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 858-11-2202-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 469 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Taloyhtiössä sauna	Ei

Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Jätekatos, autokatokset, ulkovarastot (8 m2 per huoneisto), piha-alueet, lämmönjakohuone, tekninen tila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, ilmalämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 26.03.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026: Julkisivujen maalaus ja kattojen pesu ja kavustontorjuntakäsittely. 2025: Salaojien kuvaus (Saloton Oy). 2024: Energiatodistuksen laatiminen (CO2.fi), As. I LTO-koneen keskipakopuhaltimen uusiminen (IV-Virmanen). 2023: Palovaroittimet uusittu (TR Sähkö Oy), Huoneisto H LTO-koneen uusiminen (IV-Virmanen). 2022: Kuntoarvio ja PTS (Raksystems Oy), Talojen I-J ja K-L kattojen puhdistus ja sammaleen estoaineen levitys, IV-kanavien puhdistus (Pölynporaus Piekäinen). 2020: Jätekatoksen rimoituksen maalaus, lintuverkot asennettu. 2019: Vierasautopaikkojen asfaltointi (Siven Oy). 2018: Uponor Suomi Oy:n toimesta vaihdettiin toimimattomat neulaventtiilit uusiin. 2017: Terasseja ja valokatteita rakennettu kaikkiin huoneistoihin osakkaiden omina muutostöinä, kaikkien asuntojen LTO-koneiden asennukset tarkistettu, uudet postilaatikot. 2016: Aitojen maalausta talkoilla, yhtiölle hankittu bensaruohonleikkuri ja penkkejä.
Suunnitellut korjaukset	2028: Kattoturvatuotteet. 2030: LTO-laitteiden uusimiseen varautuminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 10.08.2022 Kuntoarvio RS15 tehty 10.8.2022 (Raksystems Insinööritoimisto Oy). Salaojien kuvaus tehty 30.6.-1.7.2025 (Saloton Oy). Energiatodistus laadittu 26.3.2024, havainnointikäynti 19.3.2023.
Kiinnitykset	520 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Ei osakeluetteloon merkittyjä rajoituksia. Ilmalämpöpumpun asentamissopimus ja sähköauton latauspisteen sopimus on siirrettävä uudelle osakkaalle.
Isännöitsijä	MIO Isännöinti Oy Lilli Puustinen Kievarinkaari 2 LT 1B 04300 Tuusula 0505505600 lilli@mioisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 09.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

Lisätietoa taloyhtiöstä

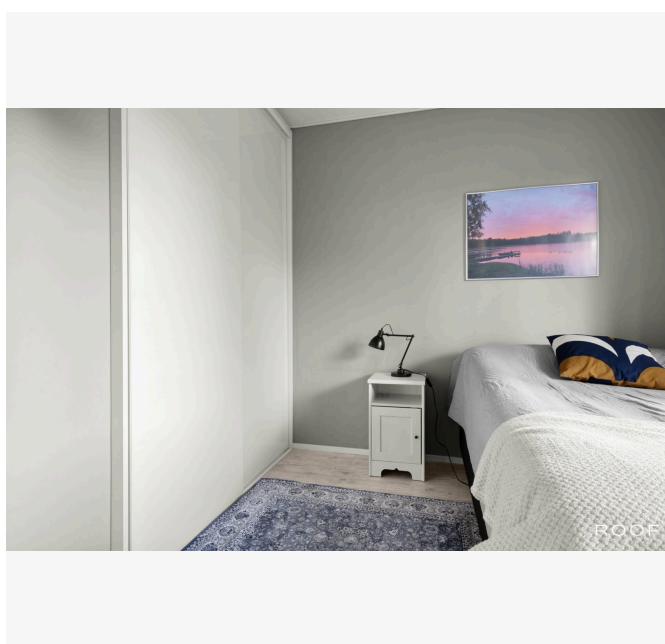
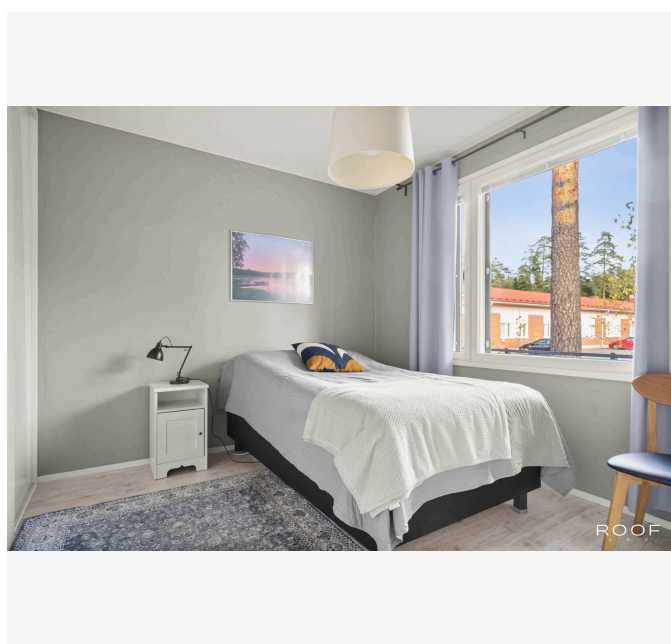
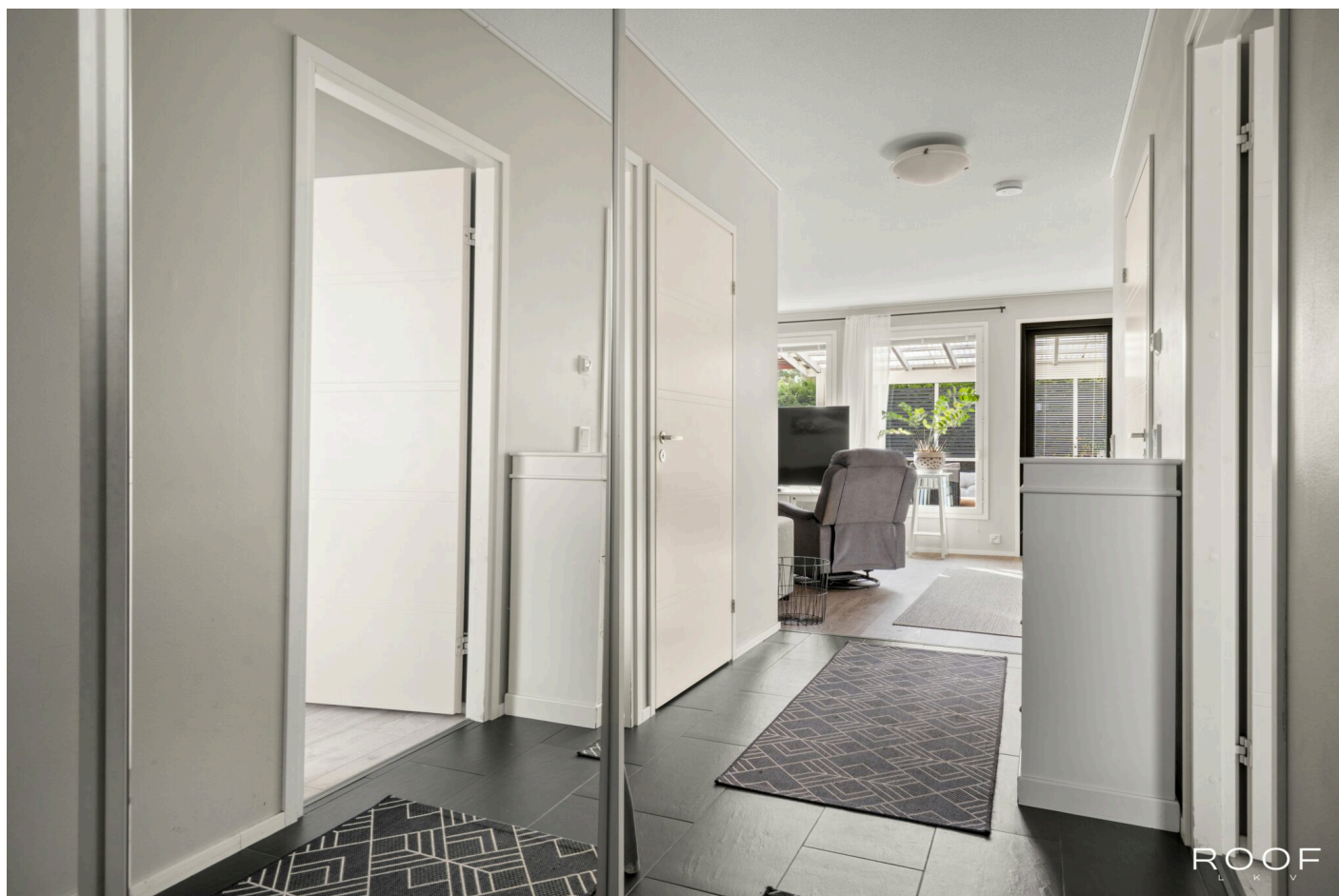
Taloyhtiössä 6 rakennusta (paritalopareja), 12 asuinhuoneistoa, valmistunut 2014. Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin 11.10.2023. Vakuutus: Pohjola Vakuutus laaja kiint.täysarvo, AsumiPlus-asiakasetuvakuutus, HallitusPlus.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Prisma Tuusula n. 2,5km Alepa Lahela n. 1,7km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vaunukankaan koulu n. 800m Päiväkoti: Lahelan tertun päiväkotit n. 200m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet Hyrylän Linja-Autoasema n. 2,5km Lähin bussipysäkki n. 100m Helsinki-Vantaan lentoasema n. 17km
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Teo Schukov
040 194 9191
teo@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