

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!

Yksitasoinen omakotitalo - 4H + K + KPH + S + Autokatos

Tämä viehättävä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Koskenrannan pientaloalueella Mäntsälässä. Tämä talo tarjoaa hyvin tilaa yhdessä tasossa, ja se seisoo omalla 1327 m² tontilla. Talon lämmityksestä huolehtii energiatehokas vesi-ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys, ja viihtyisyyttä lisää varaava takka.

Asunnossa on kolme makuuhuonetta, joiden seinät ja lattiat ovat hiljattain päivitetty. Keittiössä on kaikki tarvittavat modernit laitteet, ja kylpyhuoneessa on mukavuutta lisäävä lattialämmitys. Sauna tarjoaa rentouttavat löylyt puukiukaalla.

Pihapiiri on vihreä ja sieltä löytyy myös tilava terassi, joka on täydellinen kesäpäivien viettoon. Autokatos ja varasto tarjoavat runsaasti säilytystilaa.

Läheltä löytyvät kaikki arjen palvelut, kuten päiväkoti, koulut ja urheilupuisto. Mäntsälän keskustan palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä, ja alueen hyvät liikenneyhteydet tekevät arjesta sujuvaa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen taloon, joka tarjoaa loistavat puitteet perhe-elämälle rauhallisessa ympäristössä.



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80536805

ROOF
L K V



Koskenranta, Teräpolku 2, 04600 Mäntsälä

Omakotitalo, 4h+k+s+kph+wc+autotalli, 118 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

219 000 €

(1 855,93 €/m²)

Velaton hinta

219 000 €

(1 855,93 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Kiinteistövero

583,30 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+s+kph+wc+autotalli

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

118 m²

Kokonaispinta-ala

118 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoittama. Kohteen rakennuspiirustuksia ei ole saatavilla. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin, uuni, KITCHEN_FURNITURE, jääkaappi, erillinen pakastin, astianpesukone ja liesi
Liesi: Sähköhella
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Tapetti ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Edellinen omistaja tehnyt useita muutostöitä. Kahteen makuuhuoneeseen sekä olohuoneeseen lisätty ilmanvaihto venttiileitä -24. Omasta toimesta. Taloon käyty asentamassa valokuitu -25.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

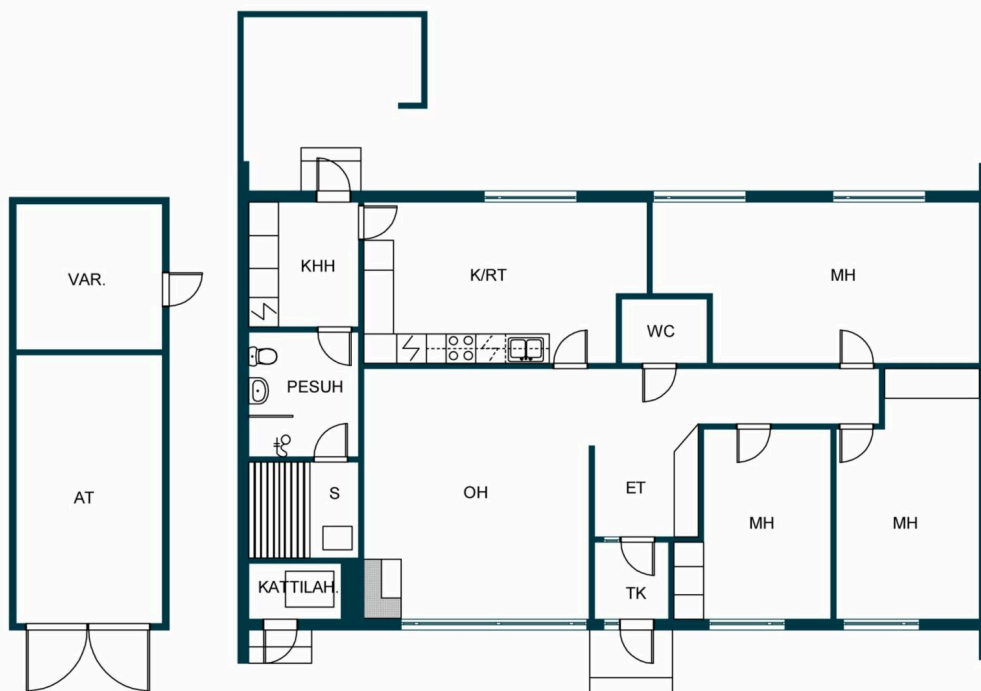
Kiinteistö	Nimi: Raitarinne Kiinteistötunnus: 505-407-26-71 Tontin numero: 71 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 327 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 530.8 E-luku: 0.4
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975 Rakentaminen alkanut: 1975 Kohteen käyttöönotto- ja loppukatselmuspöytäkirjoja ei ole saatavilla.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Päärakennus: omakotitalo, 1-kerroksinen, rakennettu 1975, puurunkoinen, puuverhous ja tiiliverhoilu päädyissä. Autotalli: tasakatto (huopakatto uusittu 2023). Terassi takapihalla (rakennettu betonisten rakenteiden päälle). Katettu välikkö rakennusten välillä (rakennettu 2013).

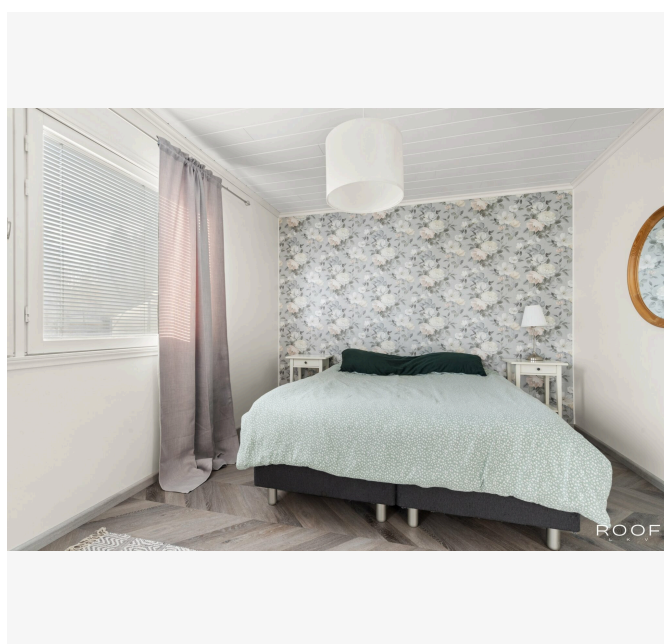
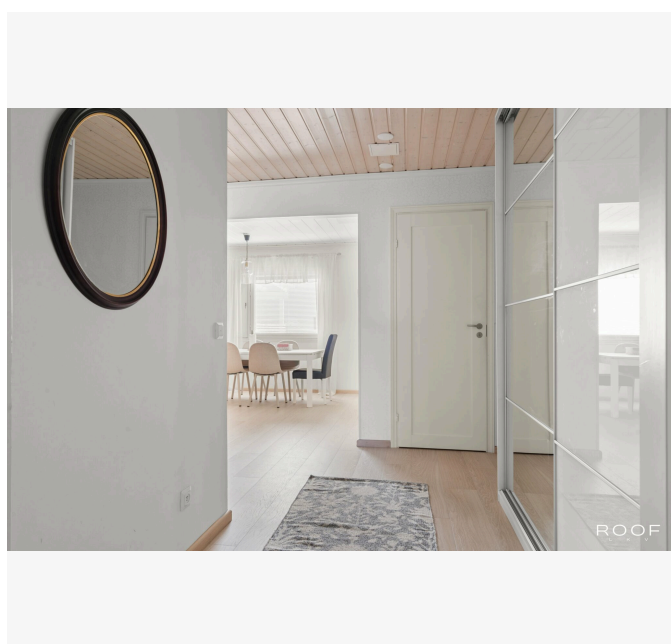
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2002: Keittiön kaapistojen ja seinälaatoitusten uusiminen. 2006: Päärakennukseen uusi peltikatto ja lämpöeristys. 2012: Aidan rakennus. 2013: Terassi ja rakennusten välinen katettu välikko rakennettu. 2015: Talon ulkoseinien maalaus, takapihan aidan rakennus. 2018: Terrassin lattian ja seinän maalaus, aidan maalaus. 2019: Uudet rännit ja rännikaivot. 2020: Suuri remontti vesivahingon (lämminvestiputken vuoto) jälkeen: alapohjarakenteet uusittu, märkätilat (pesuhuone, sauna, WC) uusittu kokonaan, erillinen WC-istuin ja pesuallas lisätty kylpyhuoneeseen, lattiakaivot uusittu, ulkoseinien alaosien uusiminen, väliseinien alaosien uusiminen, käyttövesiputket uusittu, lämmitysjärjestelmä vaihdettu öljystä ilma-vesilämpöpumppuun + vesikiertoiseen lattialämmitykseen, varaava takka asennettu, uudet ulko-ovet, sähköjärjestelmä uusittu (pääkeskus, pistorasiat, johdot, kytkimet, valaisimet), öljysäiliö kaivettu ylös. 2023: Savupiippujen pellitykset uusittu, autotallin ja varaston huopakatto uusittu. 5/2024: Sokkelin maalaus. Valokuitu asennettu 2025. Ilmanvaihtoventtiilejä lisätty kahteen makuuhuoneeseen ja olohuoneeseen 2024.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.07.2024 Asuntokaupan kuntotarkastus tehty 02.07.2024, tarkastaja Aukusti Kittilä RI (AMK), Rakennustarkastus Ratar Oy. Tarkastus suoritettu pääosin aistinvaraisesti ja rakenteita rikkomatta KH 90-00394 -ohjeen mukaan. Käytettävissä olleet asiakirjat: alkuhaastattelulomake, kiinteistön kosteusvauriotyöselostus (Tasorak 3.7.2020), asbestianalyysiraportti (Finas 15.5.2020), radonmittauspöytäkirja (11.4.2019)
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoitus tehty 2020, tulos < 0,01 asbestikuitua/cm ³ .

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Mäntsälän keskustan kaikki palvelut n. 1,9 km Mäntsälän urheilupuisto n. 1,4 km Koskenrannan pallokenttä n. 400m Rauhallinen Koskenrannan pientaloalue
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ehnroosin koulu n. 1,4 km Myllymäen koulu n. 1,4 km Mäntsälän Lukio n. 2,1 km Päiväkoti: Koskenrannan päiväkoti Amanda n. 700m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja hyvät pyöräilytiet
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava (ohjeellinen tonttijako), kaavan arkistotunnus 505-28a, vahvistettu 24.5.1974, voimaan 13.3.1975 (RKM 7:494-). Lisäksi yleiskaava 505-154, hyväksytty 14.6.2004, voimaan 28.11.2005. Kaavaote (028.pdf) on Mäntsälän rakennuskaavan muutos ja laajennus (Koskenranta), korttelit 328, 330-353, 356, 361-366, 374-378, päätös 13.3.1975.
Vapautuu	30.11.2026







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