

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!

Rauhallista maaseutuasumista kattavasti remontoitussa yksitasoisessa kodissa!

Tätä kotia on uudistettu kattavasti vuosien 2023-2025 aikana. Kylpyhuone on saneerattu, lattiat ja lattialämmitys uusittu, vaatehuone rakennettu uudelleen ja asuintilojen pinnat maalattu. Myös terassi on uusittu. Pohjaratkaisu tarjoaa kaksi tilavaa makuuhuonetta sekä pienemmän huoneen, joka soveltuu hyvin esimerkiksi työ- tai vierashuoneeksi. Avarassa olohuoneessa on takka, ja sen vierelle sijoittuvassa keittiössä on hyvin kaappi- ja työskentelytilaa. Lisäksi asunnossa on oma sauna, kaksi wcä, kodinhoitohuone sekä runsaasti säilytystilaa.

Piha avautuu rauhallisiin ja avariin peltomaisemiin, ja uusittu terassi tarjoaa hyvin tilaa ulkona oleskeluun. Autokatos sekä lämmin varasto tuovat käytännöllisyyttä arkeen. Kahden paritalon muodostama pieni taloyhtiö tarjoaa omakotitalomaista asumista yhtiömuotoisesti. Myös asumiskustannukset ovat maltilliset, ja sähköä kuluu nykyisellä käytöllä noin 112 euroa kuukaudessa.

Sijainti tarjoaa maaseudun rauhaa ja avaria maisemia hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Lahden moottoritille on noin 10 minuutin matka ja Mäntsälän keskustaan noin 15 minuutin matka joten liikkuminen on sujuvaa niin pääkaupunkiseudun kuin Lahden suuntaan.

Tässä kodissa yhdistyvät kattavasti uudistetut asuintilat, maltilliset asumiskustannukset, maaseudun rauha ja sujuvat yhteydet.

Ole yhteydessä, niin sovitaan sinulle sopiva esittelyaika!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tommi Kujala
0405353556 / tommi.kujala@roof.fi
Instagram: [@tommikujala.kv](https://www.instagram.com/tommikujala.kv)
Facebook: [@tommikujala.kv](https://www.facebook.com/tommikujala.kv)

Mira Järvinen, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi
www.mirajarvinenlkv.fi

I can provide services also in English / Jag kan betjäna också på svenska.



1.10.2026 | Julkaistu 14.12.2025

Kohdenumero 80470115

ROOF

L K V



Hautjärvi, Kauppakuja 1 B, 04840 Hautjärvi

Paritalo, 4h, k, kph, khh, vh, erillinen wc, lasitettu terassi, 100 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

195 000 €

(1 950,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

195 000 €

(1 950,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

250 € / kk

Hoitovastike

250 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö: Vuotuinen kulutus on noin 21 601 kWh.

Sähkön vuosikustannus on ollut 1345,03 €.

Sähkön hinta saattaa vaihdella sopimuksesta ja vuodenajasta riippuen.

Sähkön keskimääräinen kuukausikustannus on ollut 112,08 € (kesällä 40–60 €, talvella noin 150 €).

Vesimaksu 7€/kuutio ja kulutuksen mukaan 2kk välein.

HUONEISTO

Osakkeet

61-160

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, khh, vh, erillinen wc, lasitettu terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100 m²

Kokonaispinta-ala

100 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Yhtiön huoneistojen pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja yhtiöjärjestykseen pinta-alat on merkitty lattiapinta-alana. Koska mittaustapa ei ole tiedossa, voi ilmoitettu pinta-ala poiketa olennaisestikin standardin mukaisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-ala siten olla yhtiöjärjestyksessä ja myyntiesitteessä ilmoitettua suurempi tai pienempi.

Kunto

Hyvä
Kuntotarkastus tehty 26.10.2022

Keittiö	Varustus: Liesituuletin, uuni, astianpesukone, jääkaappipakastin ja liesi Seinäateriaali: Paneeli, kuitutapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, allaskaappi ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

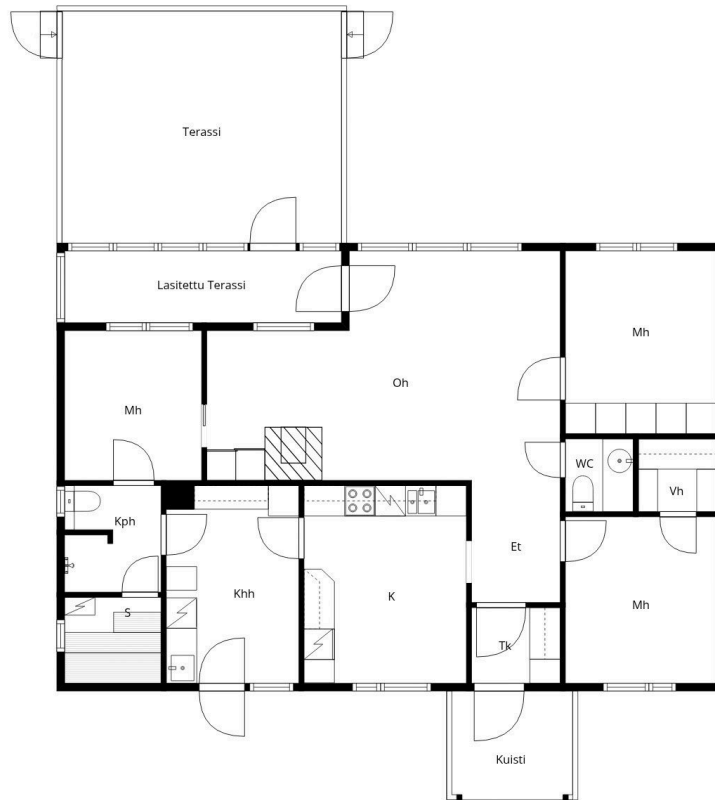
Yhtiön nimi	Asunto Oy Mäntsälän Hautiovi Y-tunnus: 0878893-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 505-401-1-164
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 960 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 4
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Erillinen varastorakennus
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, Ilmalämpöpumppu, Varaava takka

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaista asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamaa hallituksen kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Huoneiston ja taloyhtiön remontit ovat saatu asunnon kuntotarkastusraportista ja myyjän kertomana 2012 Kylpyhuoneen Wc-istuin uusittu 2014 IV-kanavien puhdistaminen, Tiilikaton puhdistus ja pinnoitus 2015 Ilmalämpöpumpun asennus 2016 Keittiö remontoitu 2017 Wc päivitetty 2020 Yhtiön jätevesijärjestelmän uusinta 2021 Lämminvestivaraaja uusittu, Ilmanvaihtokanavien nuohous 2022 Tulisijojen ja hormin nuohous 2023 Takka nuohottu (Tämän jälkeen takkaa ei ole käytetty) 2023-2025 Lattiamateriaalin vaihto vinyylilattiaan, lattialämmitys, kylpyhuoneen saneeraus kokonaisuudessaan, uusi vaatehuone, kaikki seinäpinna maalattu, talon ulkopuolen puuosien maalaus, katon pesu ja puhdistus, uusi terassi, ilmalämpöpumpun huolto, takapihan aidan rakennus, uudet istutukset ja puut takapihalle sekä etupihalle ja uudet ulkovalot etu- että takapihalle. Kattavampi listaus remonteista saatavilla välittäjältä.
Suunnitellut korjaukset	-Välikaton lisäeristäminen Yhtiökokous valtuutti hallituksen välikaton lisäeristämiseen, mikäli se saadaan toteutettua ilman lainan ottamista ja sen kustannus alle 4000€ -Roskakatos Yhtiökokous valtuutti hallituksen roskakatoksen rakentamiseen, mikäli se saadaan toteutettua ilman lainan ottamista ja sen kustannus on alle 2000€ -Huoneistojen välisten aitojen uusiminen Tulevien vuosien korjaukset: -Katon puhdistus -Varautuminen ovi- ja ikkunaremonttiin -Pihapuiden kaataminen (naapurihuoneiston puolelta) -Aitojen korjaaminen -Taloyhtiön rajaojan auki kaivaminen (toteutetaan syyskuussa)
Kunnossapitotarveselvitys	Taloyhtiössä ei ole kunnossapitotarveselvitystä tai perusparannuksia. Taloyhtiön hallitus ei ole laatinut varsinaisia asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittamia tilinpäätösasiakirjoja, mukaan lukien kunnossapitotarveselvitystä, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 26.10.2022 Kuntotutkimus raportti saatavissa välittäjältä.

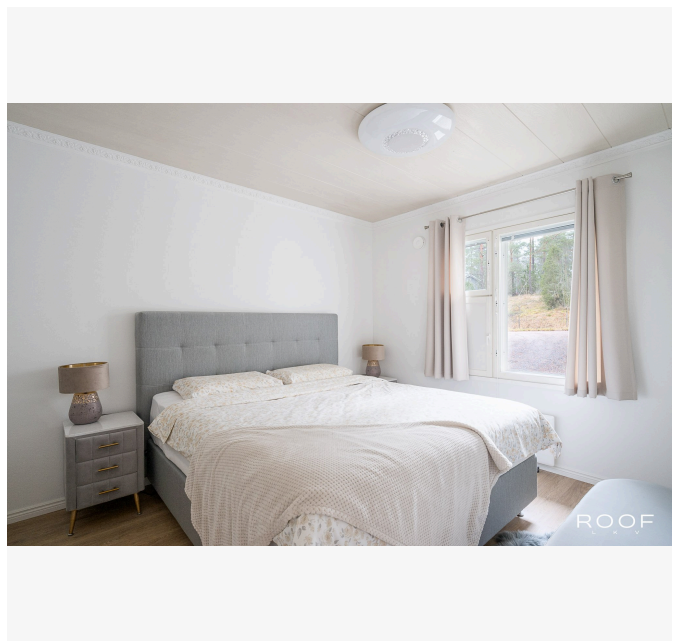
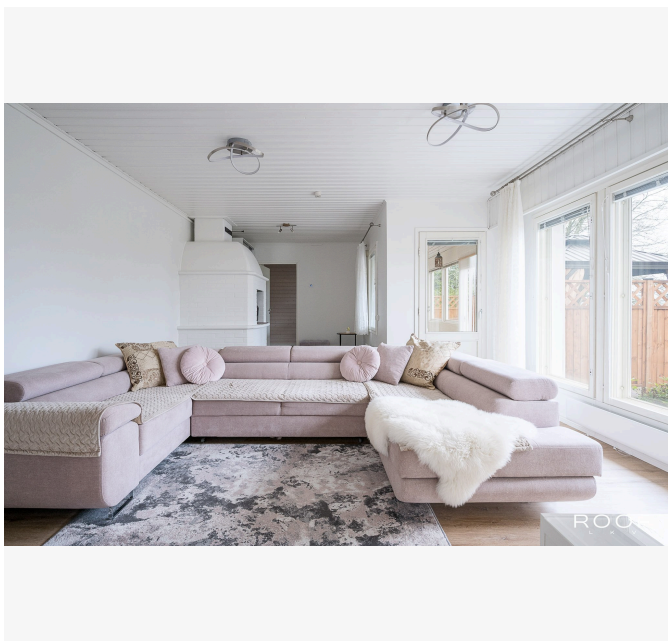
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu 1 autokatospaikka Autokatospaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Kari-Pekka Kuusinen kpkuusinen@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 27.12.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Yleiskaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



Suuntaa Antava, Ei Mittakaavassa.





Tommi Kujala
Myyntineuvottelija
040 5353556
tommi.kujala@roof.fi

Roof Vantaa | Roof LKV Vantaa Oy Y-tunnus: 3649549-8

 +358 50 512 9728

 www.roof.fi

 Äyritie 12 C, Vantaa

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