

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!

Tässä luonto- ja puutarhahaimisen paratiisi, jossa hääää monen moiset luonnon eläimet ja linnut.

Tontin puusto muodostuu valtaosin jalopuista, saarnea, tammea, hevoskastanjaa ym. Muutama kuusikin löytyy ja parikymmentä vanhaa hoidettua omenapuuta, vanhoja kirsikka- ja luumupuita, sekä marjapensaita ja tietenkin mansikkapenkkejä yms. Koiriakin varten löytyy talon kyljestä koiratarha ja omenatarha on isommin aidattu esim. koulutusta varten. Suurella yli hehtaarin puistomaisella tontilla, jossa näkyy isosti Lohjanjärvin suurimman osan vuotta, sijaitsee tämä pitkälle remontoitu talo. Lyhyt kävelymatka luonnonhiekkaiseen matalaan ja lapsiystävälliseen rantaan.

Vesikatto uusittu 2022 lumiesteineen ja vesikouruineen, lämmitysjärjestelmä vaihdettu ilmavesilämpöpumppuun. Sisällä pinnat suurelta osin päivitetty, katot ja seinät maalattu, osa tapetoitu. Lattiapintoja vaihdettu vinylikorkkiin, osa laminaattiin. Putket uusittu 2019, saunaosasto siirretty kellariin 2015, jolloin myös rakennettu lasikuisti ja parveke. Keittiö uusittu 2017, ja kaikki rakennukset huoltomaalattu 2024 pääosin ulkoapäin. Tontilla on grillikota, grillikatos, perunakellari, 2 kasvihuonetta, pikkukanala (ei viimevuosina käytössä) ja autokatos, jossa keskellä korkea tila, vaikka korkeammalle veneelle trailerilla. Seinä nousee sähköllä ylös keskeltä. Lisäksi on autotalli/ talousrakennus, johon on haettu 2014 muutosrakennuslupa omakotitaloksi, mutta lupa vanhentunut. Remontointi aloitettiin, mutta nyt rakennus on palautettu uusilla tarvikkeilla muutosta edeltävään kuntoon. Lämmitys hoituu kahdella ilmalämpöpumpulla. Tallin katolla on aurinkopaneelit, jotka tuottavat sähköä koko kiinteistölle. Ja jos kylppääljua kaippaa, grillikodan läheisyydessä on valmis paikka sille sähköineen.



30.9.2026 | Julkaistu 24.12.2025

Kohdenumero 80474607

ROOF
L K V



Vappula, Kousantie 8, 08700 Lohja

Omakotitalo, 5mh+oh+rt+k+et+3wc+3vh+ph+s+pkh+3var+ljh+th+et+at+lasit.ter+parveke, 173 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

414 000 €

(2 393,06 €/m²)

Velaton hinta

414 000 €

(2 393,06 €/m²)

Vesi ja jätevesi

15 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 184 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 184 € / kk

Kiinteistövero

540 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö, sisältäen käyttösähkön n. 184 €/kk.

Ilmoitetut kustannukset voivat vaihdella

merkittävästikin riippuen sopimuksista,

kulutustottumuksista ja henkilömääristä ollen

ilmoitettua pienemmät tai suuremmat.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5mh+oh+rt+k+et+3wc+3vh+ph+s+pkh+3var+ljh+th+et+at+lasit.ter+parveke

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1-3/3

Asuintilojen pinta-ala

173 m²

Muiden tilojen pinta-ala

64 m²

Kokonaispinta-ala

237 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-aratiedot on saatu rakennuslupapiirustuksista eikä niitä ole tarkistusmitattu, joten ne saattavat poiketa olennaisestikin nykymääräysten mukaan mitattavista pinta-aloista.

Kunto

Hyvä

Serviz kuntotarkastusraportti 22.4.2022

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (v. 2022), liesituuletin (liesikupu ja hormi), astianpesukone (v. 2020), liesi (keraaminen, v. 2017, Siemens) ja erillisuuni (Miele v. 2017) Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laatta Keittiö remontoitu 2017, mm. keittiökaapistot, puutasot, laattalattia, välitila.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, allaskaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone on remontoitu 2015. Allaskaappi ja wc-istuin on vaihdettu 2024.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta Kaksi erillistä wc:tä ja kolmas wc ph:n yhteydessä. Lattiamateriaalit laattaa, seinissä kaakelia, uusittu 2025. Käsienpesualtaat ja peilikaapit. Sähköt uusittu, asennettu mukavuusähkölämmitys ja vikavirtasuojat.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Sauna remontoitu 2015. Tervaleppä paneelit, lauteet apashia, sähkölämmitteinen pilarikiuas 2022, kuituvalot.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Makuuhuoneissa lattiat vaaleaa laminaattia, seinät osin maalattu, osin tapetoitu.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattia tammiparkettia, seinät osin maalattu, osin tapettia. Seinät maalattu ja tapetoitu 2022. Olohuoneesta kulku lämmitetylle isolle länsiterassille. Olohuoneessa korkeaa tilaa.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, pöytätaaso ja pyykkikaapit Seinäateriaali: maalattu tiiliseinä Lattiamateriaali: Laatta Khh/pukuhuone on uusittu, lattia valettu, allas, allaskaappi, kaapistot, laattalattia, pesukoneliitokset 2024.
Muut tilat	Takkahuoneessa vinyylilikorkki v. 2023, baaritiski ja varaava vuolukivitakka, maalatut tiiliseinät. Isolla terassilla selektiivilasitus ja mukavuuslattialämmitys.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Pohjoinen
Säilytystilat	Vaatehuone, maakellari ja seinäkaapit Runsaasti säilytystilaa ja autotalli päärakennuksen yhteydessä. Talusrakennus, jossa kahden auton talli. Tilava kolmen auton autokatos, maakellari.
Muutostyöt huoneistossa	kts. rakennuksessa tehdyt korjaukset ja remontit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Runsaasti istutuksia, aidattu hyötypuutarha, hedelmäpuita ja marjapensaita. Suojeltu riihenkiuas, koira-aitaus, kanala, grillikota (sähköt), huvimaja, 2 kpl kasvihuoneita.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: KIRSIKKA Kiinteistötunnus: 444-454-7-13 Tontin numero: RN:o 7:13 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,015 ha Tyyppi: Rinnetontti Vaihteleva maastoinen, upea, vihreä tontti, jossa omenapuita (20 kpl), kirsikkapuita (n. 35 kpl), kasvimaata, nurmialueita, valtavia lehtipuita, järven puolella tasaista puutarhatonttia, jossa runsaasti istutuksia.
Rakennusoikeus	Piirilä Pertti kaavoitusinsinööri Puh. 050 543 9357 pertti.piiirila@lohja.fi Yksikkö: Kaavoitus, Ympäristönsuojelu
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979 Rakentaminen alkanut: 1979
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: hyvä, uusittu v. 2022
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, at/talousrakennus, kahden auton katos, huvimaja, maakellari, 2 kasvihuonetta
Muut rakennukset	Autotalli ja autokatos Talousrakennus v.1982, n. 73+24 m2, joka mahdollista muuttaa asuinrakennukseksi poikkeamispäätöksellä (aiempi lupa mennyt vanhaksi). Aurinkopaneelit ja 2 ilmalämpöpumppua, hormiliitos puuhellalle. Eristeitä lisätty, sähköt uusittu, wc/ph ja keittiö uusittu. Maakellari, 3 auton katos v.2008, grillikota, huvimaja, lintutorni, puutarhavaja/kanala n. 18 m2, 2 kpl kasvihuoneita.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, ilmavesilämpöpumppu, puu, aurinkolämpö ja lattialämmitys Sähkölämmitys: ilmavesilämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, talousrakennuksessa aurinkopaneelit ja ILP Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.04.2032

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Kyllä
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	3 saostuskaivoa ja imeytyskenttä (uusittu 2022)
Tehdyt korjaukset	- 2025 Yläkerran wc: lattia laatoitettu - 2025 Kaivon desinfiointi ja vesipumpun ja vesisäiliön vaihto, takan sisustan uusiminen, välikerroksen wc:n uusiminen, muovitapettien poisto. Lattian lämmityskaapeli/valu, vesieristeet, laatoitukset, vesikalusteiden uusiminen. - 2024 Tammikuu: vintin aulan ja mh:n tapettien uusiminen, aulan katon maalaus, vaatehuoneiden maalaus, vaatehuoneen lattiaan laminaatti. - 2024 toukokuu: vierastuvan (ylätalo) lattian rakentaminen (eristeet ja korotus) ja laminaatti. - 2024 kesä-heinäkuu: talon ulkoverhouksen maalaus/värien vaihto (myös ikkunat), grillikodan maalaus ja ikkunoiden kunnostus, grillikatoksen maalaus, ylätallin ulkoseinien maalaus. - 2024 syksy: vierastuvan (ylätalo) kylppärin laatoitus, sähköjen rakentelu, keittiön rakentelu, vesikalusteiden asennus vanhoille paikoille. - 2023 kevät: kellarin pukuhuoneen lattiavalu, lämmitys ja laatoitus, muutos kodinhoitohuoneeksi, takkahuoneen ja baarin lattioiden uusinta vinyylikoriksi, ulko-ovien uusinta (pääovi ja lasikuisti). - 2023 kesä: vintin pesuhuoneen/saunan purku ja muutos makuuhuoneeksi, lattioiden ja seinien purku, ulkoseinien lisäeristys ja ikkunoitten ja ulko-ovien vaihto, vierastuvan seinien viljoitusten vaihto ja ikkunoitten siirtely ja ulko-oven asennus, vessan seinien rakentelu, lattiavalu ja sähköt, ilmalämpöpumpun asennus. - 2023 syksy: autokatoksen ja perunakellarin sähköjen korjausta ja uusintaa, lisäystä, sisääntulon sähköjen, valojen ja pistorasioiden rakentelu, koiratarhan portaiden teko. - 2022 syksy: imeytyskentän rakennus ja sähkönsyöttökaapelin uusinta katokselle, mineriittikaton purku ja muutos peltikatoksia + rännit ja lumiesterit, öljylämmityksen muutos vesi-ilmalämpöpumpuksi, ylätalliin 2 kpl ilmalämpöpumppuja, ylätallin ovien vaihto nosto-oviksi, talon keskikerroksen tapettien uusinta, uusin jääkaappi ja kiuas. - Talousrakennuksen aurinkopaneelit v.2021, kv-putket v.2020, k, apuk, ph, s muoviputket 2015.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 22.04.2022 Serviz Kuntotarkastus tehty 22.4.2022.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Finabe Oy 26.04.2022 Sampo Harju, geologi, FM

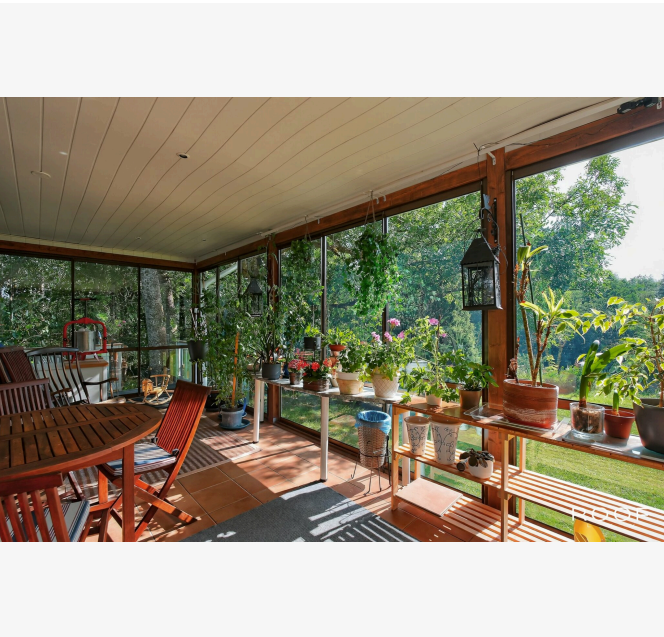
MUITA TIETOJA

Palvelut	Citymarket, Lidl, Alko, Posti, Lohjan sairaala n. 3,0 km. Virkkalan keskusta n. 3,3 km, Virkkalan kirjasto 3,6 km. https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-maankaytto/tontit/omakotitontit/vappula/
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Järnefeltin koulu n. 2,7 km, Rauhan koulu n. 2,6 km, Luksia 7,6 km, Lohjan lukio 6,9 km. Päiväkotit: Päiväkotit Touhula 1,7 km,

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Linja-autopysäkki n. 250 m.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä
Ranta	hiekkapohjainen, matala ranta kapean suojelualueen takana (ei kuulu tilaan) Tyyppi: Järvi Vesistö: Lohjanjärvi Tontin rajalta on n. 50 m Lohjanjärven rantaan, välissä suojelualue. Matala, hiekkapohjainen ranta (ei kuulu tonttiin).
Kaavoitus	Yleiskaava Piirilä Pertti kaavoitusinsinööri Puh. 050 543 9357 pertti.piiirila@lohja.fi Yksikkö: Kaavoitus, Ympäristönsuojelu
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF





Kari Turunen

Kiinteistönvälittäjä, kaupanvahvistaja, IAT, HTM, LKV, LVV
050 590 0449

kari.turunen@roof.fi

Roof Helsinki | ROOF Group Oy Y-tunnus: 2553470-3

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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