

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!

Tilava rivitalokoti Kellokoskelta!

Poutalantiellä odottaa sinua viihtyisä ja huolella hoidettu koti, jossa arki rullaa sujuvasti ja asuminen on vaivatonta. Tämä yksitasoinen rivitaloasunto tarjoaa 100,5 m² asuintilaa ja asukkaalla on käytössään oma piha-alue.

Avarassa ja valoisassa olohuoneessa on mukavasti tilaa vaikka suuremmallekin sohvalle ja olohuoneesta on käynti huoneiston katetulle terassille ja piha-alueelle.

Asunnon keittiössä on hyvin säilytys- ja laskutilaa, sekä paikka ruokapöydälle.

Kodin kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa suuremmallekin perheelle.

Kylpyhuone ja sauna on remontoitu vuonna 2022 ja kokonaisuuden täydentää erillinen wc, sekä toimiva kodinhoitohuone, josta on käynti suoraan ulos.

Asunnon varusteluun kuuluu ilmalämpöpumppu, joka on uusittu vuonna 2023.

Asunnolle kuuluu oma ulkovarasto, sekä kaksi autopaikkaa, joista toinen sijaitsee autokatoksessa.

Sijainti on mitä mainioin: Hyökännummen koulu on vain noin 400 metrin päässä, ja Kellokosken keskustan palvelut, kuten kaupat ja apteekki löytyvät noin 1,5 kilometrin etäisyydeltä. Alueelta löytyy hyvät ulkoilumaastot.

Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat rauhallista kokonaisuutta koulun ja palveluiden läheisyydessä.

Tule tutustumaan ja ihastu, ehkä tässä on sinun uusi kotisi!

Mikko Lehtonen LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@roof.fi

mikkolehtonenlkv.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.03.2026

Kohdenumero 80492717

ROOF

L K V



Kellokoski, Poutalantie 27 C, 04500 Kellokoski

Rivitalo, 4h+k+khk+kph+s+autokatos, 100,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

204 000 €

(2 029,85 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

204 000 €

(2 029,85 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

300 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus noin 12 000kWh/vuosi.



HUONEISTO

Osakkeet

7-9

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+khh+kph+s+autokatos

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

100,5 m²

Kokonaispinta-ala

100,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

VARUSTUS:

Induktioliesi

Uuni

Hana

Kaapisto

Allas

Astianpesukone

Jääkaappipakastin

Lattia: parketti. Seinät: kaakeli, maalattu.

Pesutilat	VARUSTUS: Suihku Wc istuin Pesukoneliitäntä Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Erillinen WC	VARUSTUS: Wc istuin Hana Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattia: laatta. Seinät: kaakeli, maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Lattia: laminaatti. Seinät: maalattu.
Olohuone	Lattia: parketti. Seinät: maalattu.
Kodinhuoltohuone	Lattia: laatta. Seinät: maalattu.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Sauna ja kylpyhuone remontti 2022 (asiakirjat taloyhtiöllä), Blosius Ilmalämpöpumppu uusittu 2023, Urpo Ranta Oy Saunan kiuas vaihdettu ja Kodinhoitohuoneen lattiatermostaatti vaihdettu 2019, Sähköpalvelu Malmberg Oy
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ohkolan Poutalanperä Y-tunnus: 0727220-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 430 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.10.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Lämminvesivaraajien ja huoneistojen lämmityspatterit uusittu 2006 Lisäeristys tehty yläpohjaan 2009 Aitojen maalaus 2013 Talon sekä varastojen maalaus 2015 Ovet ja ikkunat uusittu (Alavus Ikkunat) 2016 Ilmanvaihto moottoreiden vaihto asunnoissa A ja E ja ilmanvaihtolaitteiden tarkastus B, C, D asunnot 2016 Yhteisantennin digitalisointi 2016 Katon rikkiäisten tiilien vaihto ja vesieristeen tarkistus 2016 D-asunnon sähkökeskuksen mittari uusittu 2017 C-asunnon wc istuimen vaihto, keittiöhanan korjaus ja viemäristön huuhtelu ja tukkeumien poisto 2017 Yhteisvaraston seiniä uusittu ja lattia kuivattu sekä maalattu 2017 Vanha paloposti poistettu käytöstä 2017 Kaikkien asuntojen kattorasiat ja seinärasioiden kiinnitys tarkistettu osakkaiden toimesta (C-asunnosta MH+VH sähkömies korjannut) 2017 A-asunnon vesivaraajan termostaatti vaihdettu 2018 Takapihalla olevan pikkuojan perkaaminen ja kaivaminen auki 2018 Ilmanvaihdon mittausta ja säätö 2018 Yhtiön aitojen uusinta ja maalaus 2018 B ja D kylpyhuoneiden ja saunan remontit 2020 (omakustanteisesti) Arvio vesikaton kunnosta 2020 A-B ja B-C väliaitojen uusinta ja maalaus 2022 Pihatien ja parkkipaikkojen parannustyöt ja pihapuiden poisto 2022 A ja B asuntojen rikkiäisten keittiösähkökalusteiden vaihto 2022 C asunnon kylpyhuone ja sauna remontti (omakustanteisesti) 2022 Ovien lukkojen korjausta 2022 A-asunnon sähkökontaktin vaihto 2022 Energiatodistus 2023 Antennin HD vahvistin vaihdettu 2024. Katon pesu ja pinnoitus ja sadevesirännien uusinta 2025.
Suunnitellut korjaukset	2025-2029: Kiinteistön kunnan tarkkailua ja korjaustoimenpiteitä tarpeen mukaan. 2026 Autokatosten pistokepaikkojen uusinta, selvitystyö. Kiinteistöä kiertävän aidan huoltomaalaus. 2028 Ilmastoinnin säätö ja mittausta.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 5 kpl

Isännöitsijä

Joakim Leskinen
044 303 2949
joakim95leskinen@gmail.com
Isännöitsijäntodistus: 29.09.2025

Kiinteistönhoito

Asukkaat

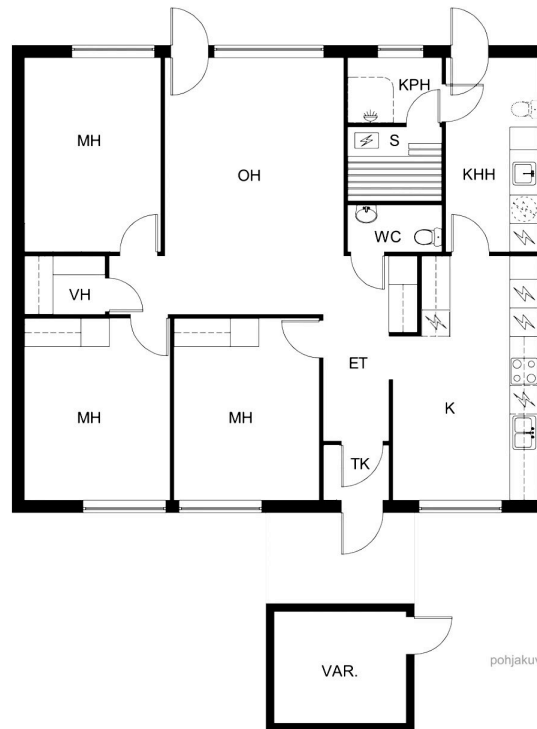
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

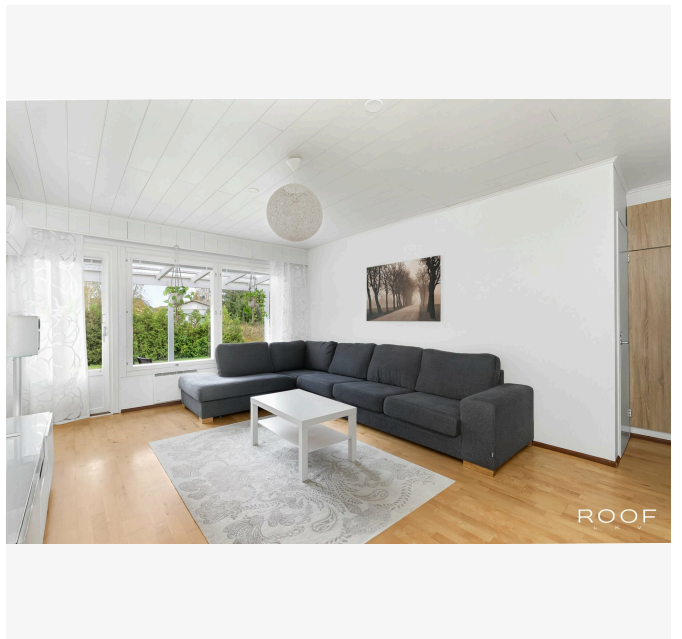
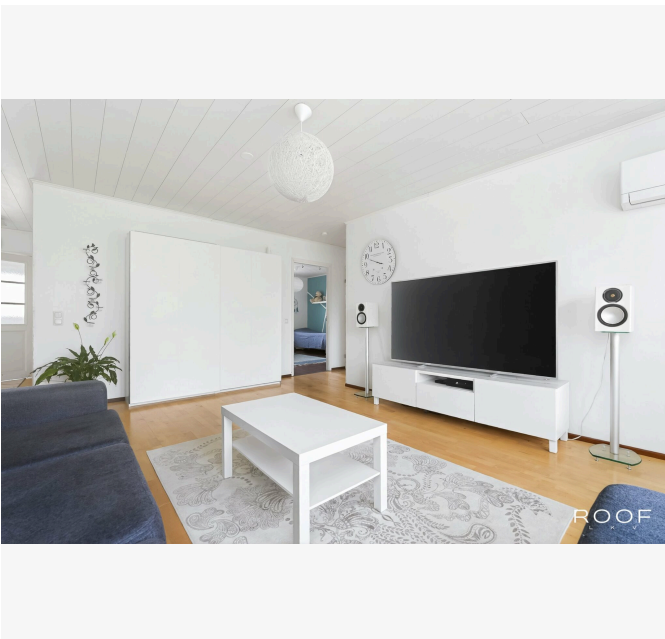
Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa
ROOF
L K V
govisual.fi





Mikko Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 517 2616

mikko.lehtonen@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