

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!

Ainutlaatuinen tilakokonaisuus Mustijoen rannalla, Omakotitalo, pelto, hevostalli ja ratsastuskentät

Tämä upea tila kokonaisuus mustijoen rannalla, sijaitsee rauhallisessa Halkian kylässä, Pornaisissa. Kannustalon Rauhalamallin talo on rakennettu vuonna 2007, ja se tarjoaa tilaa ja mukavuutta suurellekin perheelle. Huoneistoala on 246,5 m² ja kerrosala 275 m², mikä takaa avarat tilat asumiseen.

Talon sydän on kaunis olohuone, jossa on lämpöä varaava takka ja pähkinäparketti. Keittiöstä löytyy modernit Smegin kodinkoneet ja tilava saareke, joka tekee ruoanlaitosta nautinnon. Kuusi makuuhuonetta tarjoavat runsaasti tilaa perheelle ja vieraille, näistä alakerran yksi huone toimii työhuoneena mahdollistaa rauhallisen etätyöskentelyn.

Tontti on oma ja laaja, yli 6 hehtaaria, ja se rajoittuu Mustijokeen, jossa on yli 100 metriä rantaviivaa. Tämä tarjoaa mahdollisuuksia monenlaiseen vesistöaktiviteettiin, kuten melontaan ja uintiin. Tontilla on myös hevostalli ja pihatto, joten hevosharrastajille paikka on unelma.

Energiatehokkuus on huippuluokkaa maalämmön ansiosta, ja talo on saanut A-energialuokituksen. Lämmintä autotallia ja sähköauton latauspistettä arvostavat varmasti ympäristöystävälliset autoilijat.

Sijainti on erinomainen, sillä Mäntsälän ja Järvenpään palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä. Helsinkiinkin pääsee sujuvasti, sillä matkaa on vain noin 55 kilometriä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti!

Myynti, Esittelyt ja Lisätiedot:

Valtteri Parikka
Myyntijohtaja, LKV, LVV, Kaupanvahvistaja
0401614131
valtteri.parikka@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 31.05.2026

Kohdenumero 80508736

ROOF
L K V



Halkia, Mäntsäläntie 196, 07190 Pornainen

Omakotitalo, 6h+k+s+kph+wc+oh+kirjasto+terassi+parveke, 246,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

739 000 €

(2 997,97 €/m²)

Velaton hinta

739 000 €

(2 997,97 €/m²)

Vesi ja jätevesi

100 € / kk

Kiinteistövero

794,70 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi ja viemäri: Vesiosuuskunta Mustijoki, n. 1 200 €/vuosi.

Kiinteistövero: 794,70 €/vuosi.

Sähkö: n. 35 000–36 000 kWh/vuosi (sisältää kahden sähköauton lataukset).

Tiemaksua ei ole.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h+k+s+kph+wc+oh+kirjasto+terassi+parveke

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

6

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

246,5 m²

Kokonaispinta-ala

275 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala 246,5 m²

Kerrosala 275 m²

Lämmin autotalli/-katos sähköauton latauspisteineen, talousrakennus (48 m²)

vanha hevostalli (1949) 10 hevostallinalla ja yhdellä ponikarsinalla, siirtotalli/pihatto (2015)

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (Smegin 90 cm keraaminen liesi/uuni. Uusittu 12/2024), uuni (Smegin 90 cm keraaminen liesi/uuni. Uusittu 12/2024), jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Puu

Seinäateriaali: Laatta ja maali

Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, bidee-suihku, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Talossa kylpyhuone poreammeella ja kahdella suihkulla saunan yhteydessä
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, bidee-suihku, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta kaksi suihkullista kylpyhuonetta (toisessa amme) sekä yksi wc. Yhteensä 4.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Kahdessa makuuhuoneessa vaatehuone, kahdessa komerot ja kahdessa ei mitään eli yhteensä 6 makuuhuonetta, joista yksi toimii alakerrassa työhuoneena.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti Parketti on pähkinää Takka on Cronspisen pyöreä kaakeliuuni
Kodinhuoltohuone	Varustus: Lattiakaivo, pesuallas, kurapiste, pöytätao, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pyykkikaapit, tila pesutornille ja keskuapölynimuri Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Seinät: Kaksi parvekettä
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Itä ja etelä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Valokuitukaapeli on asennettu, mutta ei ole otettu käyttöön.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

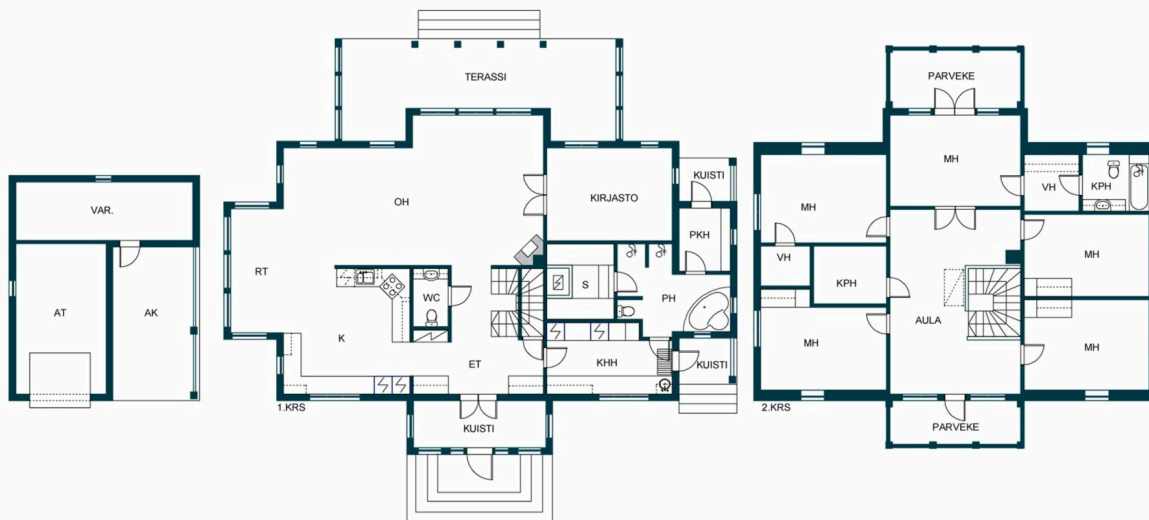
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 611-401-10-47 Tontin numero: 47 Tyyppi: Tila
------------	--

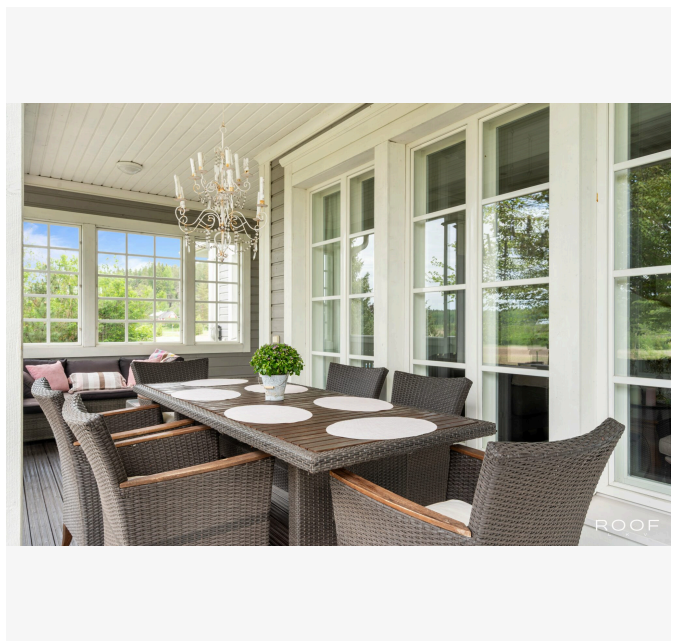
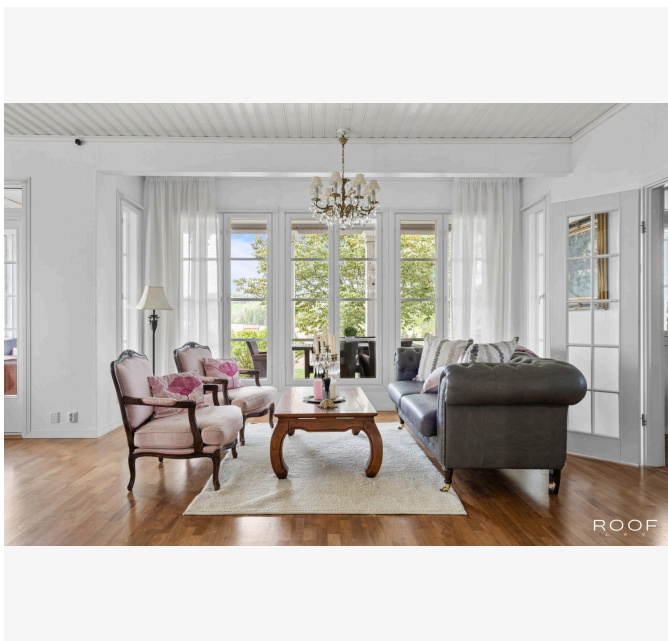
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6,62 ha Tyyppi: Tasamaatontti Tila 611-401-10-47, pinta-ala 6,620 ha. Tontti rajautuu Mustijokeen (omaa rantaviivaa yli 100 m). Tontilla hevostarhoja, kenttä ja laidunmaata. Osa pellosta viljeltyä (vuokrattu paikalliselle maanviljelijälle). Yleiskaava voimassa (hyväksytty 11.12.2008, voimaan 19.1.2009). 1) Tieoikeus (000-2020-K3664) / Leveys: 6 m Arkistoviite: MMLm/7579/33/2016 Oikeutetut: 611-401-10-36 Pajuranta, 611-401-10-47 Rasitetut: 611-401-10-47, 611-401-10-54 Rajapelto
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007 Rakentaminen alkanut: 2007 Loppukatselmus: 2016
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Mansardikatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli ja autokatos Lämmin autotalli/-katos sähköauton latauspisteineen, talousrakennus (48 m²), vanha hevostalli (1949) 10 hevoskarsinalla ja yhdellä ponikarsinalla, siirtotalli/pihatto (2015) kolmelle hevoselle (lämmin vesi, pesukarsina, lämmin satulahuone, oma sähkömittari)
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 18.05.2036 Energiatodistus laadittu 18.05.2026, todistustunnus 1086461. Laatija: Markku Elg, CO2.FI OY. E-luku
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Vesiosuuskunta Mustijoki
Tehdyt korjaukset	- Talossa on tehty pintaremonttia 2022 (tapetoitu ja maalattu seiniä, hiottu alakerran parketti) - Talossa on asennettuna valokuitukaapeli, mitä ei ole otettu käyttöön - Maalattu ulkoverhous osittain (eli auringon haalistamista kohdista) toukokuussa 2026 - Sähkökiuas uusittu 2024 - Maalämpöjärjestelmään on vaihdettu kiertovesipumppu ja painesäiliö v. 2023
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus valmistunut 2007, asbestia ei todennäköisesti käytetty.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Halkia on pieni kylä Pornaisissa, Uudellamaalla. Lähin kaupunki on Pornainen (n. 10 km). Mäntsälä n. 15 km, Järvenpää n. 20 km. Lähimmät päivittäistavarakaupat Pornaisissa tai Mäntsälässä. Rauhallinen Halkian kylä. Tontti rajautuu Mustijokeen (rantaviivaa yli 100 m) — mahdollisuus melontaan, soutamiseen, uintiin ja onkimiseen. Tontilla hevostalli- ja pihattorakennukset hevosharrastukseen. Kannustalon Rauhala-malli, korkea huonekorkeus 2,8 m. Energiatehokas A-luokan rakennus maalämmöllä. Lähellä Mustijoki-joki.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pornaisten yhtenäiskoulu (Pornainen, n. 10 km) Päiväkotit: Pornaisten kunnan päiväkodit (n. 10 km).
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja bussipysäkki lähellä Kiinteistö sijaitsee Mäntsäläntien (mt 1494) varrella. Mäntsälä n. 15 km (juna-asema, E18-moottoritie). Järvenpää n. 20 km. Helsinki n. 55 km. Julkinen liikenne rajoitettua
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Omaa rantaviivaa Tyyppi: Joki Vesistö: Mustijoki Omaa rantaa: 100 m
Kaavoitus	Yleiskaava Yleiskaava hyväksytty 11.12.2008, voimaan 19.1.2009. Rakennustiedoissa rakennuksilla merkintä 'Ei kaavaa'. Rakennusvalvonnan mukaan uudelle talille tulee hakea rakentamislupaa, alle 30 m² sauna ei tarvitse lupaa.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen Halkian kylä. Tontti rajautuu Mustijokeen (rantaviivaa yli 100 m) — mahdollisuus melontaan, soutamiseen, uintiin ja onkimiseen. Tontilla hevostalli- ja pihattorakennukset hevosharrastukseen. Kannustalon Rauhala-malli, korkea huonekorkeus 2,8 m. Energiatehokas A-luokan rakennus maalämmöllä. Lähellä Mustijoki-joki.







Valtteri Parikka

Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja

0401614131

valtteri.parikka@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