

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!

Päättävän tien viimeinen koti pellon laidalla.

Lahela on tunnettu pientalovaltaisesta ympäristöstään, jossa peltoaukeat, metsäreitit ja perheiden suosimat palvelut sijaitsevat luontevasti rinnakkain. Tässä kodissa alueen parhaat puolet näkyvät erityisen hyvin, sillä asunto sijaitsee päättävän tien viimeisenä pellon reunassa.

Paritalon päätyasunnon ympärillä avautuvat pelto- ja metsämaisemat, ja sijainti tarjoaa omaa rauhaa harvinaisen paljon. Piha-alueella on tilaa lasten leikeille, viljelylaitikoille, trampoliinille tai vaikkapa ilta-auringosta nauttimiselle.

Kodin tilat jakautuvat kahteen kerrokseen. Olohuone, ruokailutila ja keittiö muodostavat yhtenäisen oleskelualueen, jonka lisäksi kokonaisuudesta löytyvät kolme makuuhuonetta, takkahuone, saunaosasto sekä kodinhoitohuone. Lasitettu parveke ja terassi tuovat lisää käyttötilaa ulkoilmaan keväästä pitkälle syksyyn.

Kotia on huollettu ja päivitetty vuosien varrella kattavasti. Tuoreessa kuntotarkastuksessa ei havaittu akuutteja korjaustarpeita.

Lahelan vahvuus on yhdistelmä rauhallista ympäristöä ja toimivaa arkea. Päiväkodit, koulut, palvelut ja liikenneyhteydet löytyvät läheltä, mutta kotiin palatessa näkymän täyttävät pellot ja metsä.

Tämä on koti ostajalle, joka arvostaa omaa rauhaa, väljää ympäristöä ja sijaintia, jossa naapureita enemmän huomiota saavat vuodenaikojen mukana muuttuvat maisemat.

Tätä kotia on ilo esitellä! Varaa heti oma aikasi!

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Tuomas Maksimainen, LKV, LVV, KiAT,
Kaupanvahvistaja / 040 358 0051 tai
tuomas.maksimainen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN!

I can provide services also in English.

Get a roof.
www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 09.06.2026

Kohdenumero 80499606

ROOF

L K V



Lahela, Tuhkalantie 15B, 04330 Tuusula

Paritalo, 4h, k, s, 2x wc, khh, takkahuone, 115 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

264 000 €
(2 295,65 €/m²)

Velaton hinta

264 000 €
(2 295,65 €/m²)

Vesi ja jätevesi

45 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 203 € / kk

Kiinteistövero

258,20 € / vuosi

Puhtaanapito

22 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, s, 2x wc, khh, takkahuone

Huoneluku

4

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

115 m²

Kokonaispinta-ala

156 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Ostajan tulee tutustua kuntotarkastusraportin sisältöön huolellisesti ennen ostopäätöksen tekoa. Raportti on saatavilla välittäjältä.

Keittiö

Varusteet: Liesituuletin, uuni, hana, kaapisto, allas, astianpesukone, jääkaappipakastin, sähköliesi.

Seinämateriaali: Laatta / Maali.

Lattiamateriaali: Parketti.

Pesutilat

Varusteet: Suihku, lattialämmitys.

Seinämateriaali: Laatta.

Lattiamateriaali: Laatta.

Erillinen WC	Erillis wc 1 Varusteet: Wc-istuin, hana, allas, peilikaappi, allaskaapisto.
	Seinäateriaali: Laatta. Lattiamateriaali: Laatta.
Sauna	Erillis wc 2 / Remontoitu 2026. Seinäateriaali: Tapetti / Strukturi- ja lasyrimaali Lattiamateriaali: Kaakeli.
	Asunnossa sauna: Kyllä Varusteet: Kiuas, lauteet.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Paneeli. Lattiamateriaali: Laatta.
	Makuuhuone 1 Varusteet: Vaatehuone.
	Seinäateriaali: Maali / Tapetti. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 2 Varusteet: Kaapisto.
	Seinäateriaali: Maali. Lattiamateriaali: Laminaatti.
	Makuuhuone 3 Seinäateriaali: Maali / Tapetti / Maalattu tiili. Lattiamateriaali: Laminaatti.
Olohuone	Takka: Rapattu kiertoilmataikka. Nuohoustodistusta ei ole saatavilla. Seinäateriaali: Tapetti / Maali. Lattiamateriaali: Parketti.
Kodinhoitohuone	Varusteet: pesukoneliitäntä
Muut tilat	Seinäateriaali: Kaakeli. Lattiamateriaali: Laatta.
	Takkahuone
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi sekä alapihan terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto Alakerrassa erilaisia säilytystiloja.
Muutostyöt huoneistossa	2015 Parketin hionta ja kuultolakkaus 2017 Yläpihan ojien kunnostus 2018 Vesikatto, sadevesikourut ja syöksytorvet 2018 Kylpyhuone, sauna remontoitu kokonaan 2019 Salaojat 2020 alakerran wc 2020 käyttövesiputket pääosin 2025 Valokuitu 2026 yläkerran wc

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PERÄLÄ Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 428 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Tuusulan kunta Vuokra-aika päättyy: 01.10.2029 Vuosivuokra: 444,60 €
Rakennusoikeus	E-luku: 0.2 Pääpiirustuksen asemapiirroksen mukaan käytetty kerrosala 285 m2 ja sallittu kerrosala 286 m2. Rakennusoikeutta ei ole jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1980 Käyttöönotto: 1980 Rakentaminen alkanut: 1979 Loppukatselmus: 1983
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Alapohjarakenteet: Maanvarainen betonilaatta Välipohja: Ontelolaatta Ulkoseinärakenteet: Puurunkoiset/harkkorunkoiset Julkisivupinnoite: Tiiliverhous Väliseinät: Puurunkoiset, alakerrassa osin kiviainesta Yläpohja: Puurunkoinen, eristeenä mineraalivilla
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämmitys. Lämmönjako: Ilmalämmityskanavat ja -säleiköt, lattialämmitys, takka. Sähkölämmitys: Ilmakeskuslämmitys (sähkö)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 05.05.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kiinteistö on liitetty Tuusulan kunnan vesilaitokseen ja viemäriverkostoon. Jätevedet johdetaan kunnan verkostoon oman jätevesipumppaamon kautta.

Tehdyt korjaukset

Nykyisten omistajien toimesta tehty
2026: Yläkerran vessa: uusittu valot, seinät, katto ja kalusteet.
2025: Nettikuitu.
2020: Alakerran vessa: lattia ja katto uusittu, seinät maalattu ja kalusteet vaihdettu. Valtaosa vesiputkista uusittu.
2019: Salaojat alapihalta ja sivulta uusittu. Yläpihan osalta tehty tarkistukset.
2018: Katto, vesikourut, syöksytorvet (1 uusimatta), piipun pellitykset- ja hattu sekä aluskate uusittu. Yläkerran makuuhuoneet: uusittu katto ja lattia, seinät maalattu/tapetoitu. Portaikko maalattu. Sauna ja kylpyhuone uusittu kokonaan: vesiputket, viemäri, lattialämmitys, valut, vesieristeet, laatoitukset, paneloinnit ja vaatehuoneesta muutettu pukeutumistila.
2017: Yläpihan oijen kaadot korjattu, rännivedet ohjattu talosta pois päin. Pihakivetykset ja kasvillisuutta uusittu.

Aikaisempien omistajien toimesta tehty
2014: Parvekeovi ja alakerran uloskäynnin ovi uusittu.
2013: Saunan sisustus lauteineen uusittu. Kodinhoitohuoneen pinnat ja kalusteet uusittu.
2012-2013: Radonmittaus tehty vuodenvaihteessa (mittaustuloksen perusteella ei vaadita toimenpiteitä).
2012: Olohuoneen, keittiön ja eteisen paneelikatto uusittu. Syöksytorvet uusittu. Tonttiosuoksien raja-aita ja yläpihan aidat uusittu.
2011: Numerovalot uusittu hämäräkytkimellä toimiviksi sekä ulkovalaisimet uusittu. Lattialämmitysjärjestelmä uusittu (asennettu uusi sähkökattila ja uusi käyttöveden varaaja). Takkahuoneen, vaatehuoneen ja lämmönjakohuoneen pieniä väliseinien muutoksia. Alakerran väliovet uusittu.
2008: Peltikatto maalattu (tätä aiemmin kahdesti).
2006: Ulko-ovi uusittu. Väliovet uusittu.
2005: Talotikkaat, kattotikkaat ja vesikaton hoitosillat lisätty, pihalaatoituksia lisätty (vuosiluku arvio). TV-antennijärjestelmä uusittu.
2003: Alakerran makuuhuoneeseen asennettu laminaattilattia. Vesikourut uusittu.
2000: Keittiökalusteet uusittu.
1997: Mosaiikkiparketti hiottu ja lakattu. Autokatoksen lattiaan on asennettu betonikiveys.
1995: Takkahuone, saunan pesuhuone ja alakerran wc on remontoitu kokonaan (pinnat uusittu). Tiiliverhottu takka maalattu ja rapattu. Ilmastointikoneen poistopuhallin uusittu.
1990: Lamelliparketti asennettu makuuhuoneisiin muovimaton päälle (vuosiluku arvio). Ilmastointikanavien imurointi tehty n. kolmen-neljän vuoden välein omana työnä.

Savupiipun nuohous vuosittain.

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 13.04.2026

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

K-Market Lahela n. 800 m.
Alepa Lahela n. 1,4 km.
K-Supermarket Hyrrä n. 4,1 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Ruotsinkylän koulu n. 2,8 km.
Vaunukankaan koulu n. 3,0 km.
Riihikallion koulu n. 3,0 km.
Ruotsinkielinen koulu: Klemetskog skola n. 3,4 km.
Päiväkoti: Lahelanniityn päiväkoti n. 850 m.
Vekara Vartti Oy n. 900 m.
Päiväkoti Norlandia Kumpu n. 2,8 km.
Päiväkoti Martta Wendelin n. 2,8 km.

Liikenneyhteydet

Linja-autopysäkki n. 600 m.

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) / Vahvistamispvm: 31.10.1978

AO = Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

Lisätietoa alueen kaavoituksesta saa antaa myös:

Tuusulan kunta

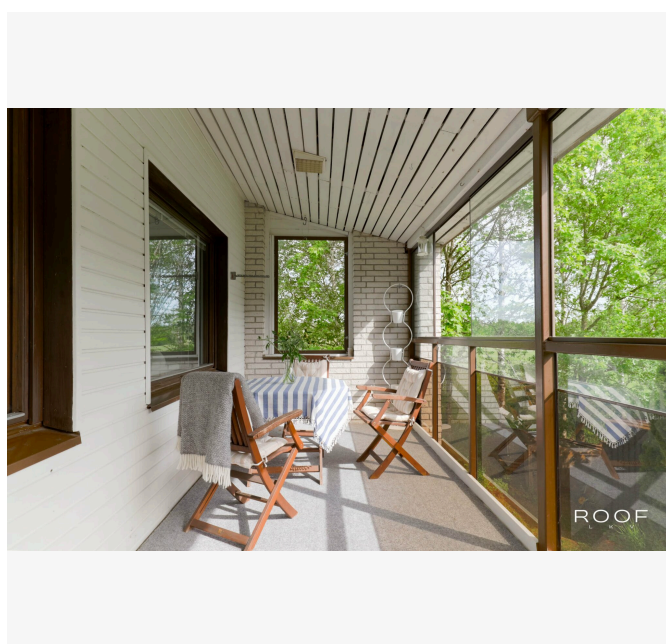
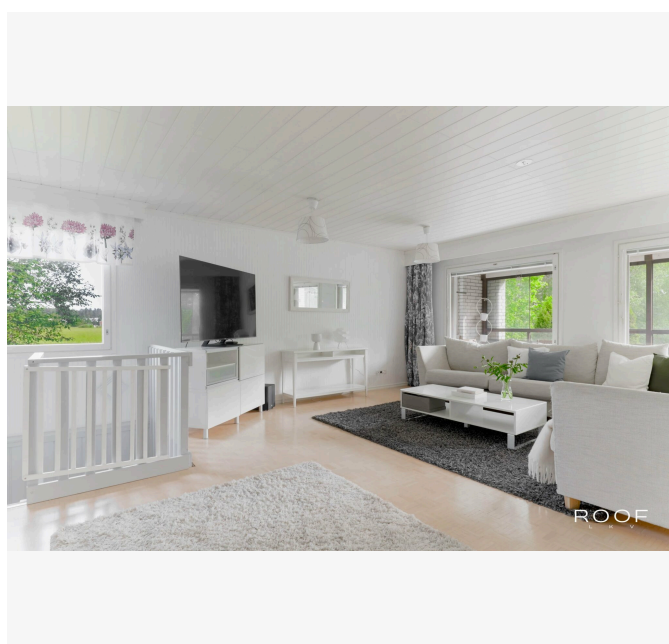
Puh. (09) 87181

kirjaamo@tuusula.fi

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







Tuomas Maksimainen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, kaupanvahvistaja

040 358 0051

tuomas.maksimainen@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