

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!

UPEA KOTI JOKIMAISEMISSA, MUKAVUUKSILLA

- ainutlaatuiset näkymät talosta ja pihalta
- rantasauna puukiukaan löylyillä
- lisäksi sisällä talossa toinen sauna
- laiturilla uimareille ja veneelle
- iso lasitettu terassi
- lämmin autotalli ja autokatos

MONIPUOLISET TILAT KÄYTÖSSÄSI

Upea jokimaisema on osa tätä kotia ja kokonaisuutta. Ruokailutilan suuret, lattiasta kattoon olevat ikkunat, ja pihan puolelle avautuva iso lasitettu terassi tuovat luonnon ja ihanan jokimaiseman mukaan asumiseen ja olemiseen. Avarat oleskelutilat: olohuone, ruokailutila, keittiö ovat yhtenäiset, joten näissä on kiva viettää yhteistä aikaa. Kuitenkin jokaiselle löytyy oma soppi, nimittäin makuuhuoneita on nyt kolme ja yläkerrassa on lisäksi monikäyttöinen aula. Aula on nyt kakkosolohuoneena. Molemmissa kerroksissa on omat vessansa ja suihkunsu arkea sujuvoittamassa.

UIMA- / VENELAITURI RANNASSA

Tämä koti on mahtavalla sijainnilla, lähellä palveluita ja kuitenkin omassa rauhassaan. Rannan laituriiin saat veneesi kiinni, ja sieltä on kiva pulahtaa vilvoittavaan veteen uimaan.

KAKSI SAUNAA

Rantasaunalla pehmeät puukiukaan löylyt hemmottelevat vaikka joka ilta, ja saunan terassilla kelpaa istuskella ja katsella lähietäisyydeltä vuodenaikojen mukaan vaihtuvaa luonnon omaa taideteosta. Sisällä talossa on toinen sauna, joka lämpeää arjessa helpolla sähkökiukaalla.

Pihasaunan tuvassa on viihtyisää tilaa istua iltaa, tulisija tuo omaa tunnelmaansa. Toki saunarakennuksessa on myös wc, joten sinänsä se sopisi vaikka vierasmajoitukseenkin.

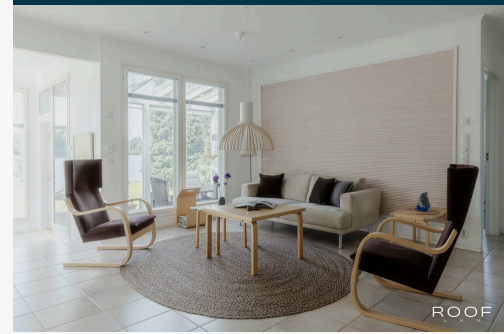
KUNNOLLISET AUTOTALLI + KATOS

Autoille on omat paikkansa lämpimässä autotallissa ja autokatoksessa. Varastotilaa on kunnolla.

Palvelut, ruokakaupat ovat noin parin minuutin ajomatkan päässä, ja lähimmälle päiväkodille on vain noin 400 metriä!

MYynti, esittelyt sekä nykyisen asuntosi hinta-arvio
myyntisuunnitelmalla:

ROOF
L K V



Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
041 3270870

Katja Wilhola
Kiinteistönvälittäjä, Kaupanvahvistaja, LKV, LVV, KED
044 3227040



30.9.2026 | Julkaistu 25.07.2026

Kohdenumero 80519476

Valtala, Viehekuja 1, 29200 Harjavalta

Omakotitalo, 5h, k, rh, khh, ph, s, 2wc, lasit. terassi, rantasauna, at, ak, 154 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

379 000 €
(2 461,04 €/m²)

Velaton hinta

379 000 €
(2 461,04 €/m²)

Vesi ja jätevesi

30 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

Kiinteistövero

470,37 € / vuosi

Puhtaanapito

20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkölämmitys: Kiinteistön kokonaissähkönkulutus on ollut noin 16 000 kWh vuodessa (2025). Kokonaiskustannus (käyttösähkö sekä lämmitykseen käytetty sähkö) on ollut keskimäärin noin 230 €/kk. Kustannus arvio sisältää sähkön energiahinnan sekä sähkönsiirtomaksut ja verot.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta, riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Jätehuolto: Jätehuollon kustannukset määräytyvät Harjavallan alueella toimivien jätehuoltoyhtiöiden voimassa olevien hinnastojen mukaan.

Lukijan on hyvä huomioida, että jätehuollon kustannukset vaihtelevat astiakoon, tyhjennysvälin, palveluntarjoajan ja hinnaston muutosten mukaan.

Vesi: Vedenkulutus ja siitä aiheutuvat kustannukset määräytyvät kulutuksen mukaan Harjavallan kaupungin voimassa olevan hinnaston perusteella. Harjavallan vuoden 2026 taksassa vesi maksaa verollisena noin 1,41 €/m³ ja jätevesi noin 3,30 €/m³.

Lukijan on hyvä huomioida, että todellinen vedenkulutus ja kustannukset vaihtelevat talouden koon, käyttötottumusten sekä voimassa olevan hinnaston mukaan.

Kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Nuohottu vuosittain, viimeksi 1/2026. Nuohouskustannukset vaihtelevat voimassa olevan hinnaston ja käytettävän yrityksen mukaan.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, rh, khh, ph, s, 2wc, lasit. terassi, rantasauna, at, ak
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	154 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	66 m ²
Kokonaispinta-ala	220 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat perustuvat rakennuspiirustuksiin, eikä niitä ole tarkistusmitattu. 21.1.2003 leimattujen piirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 114,5 m² ja kerrosala 129 m² sekä talousrakennuksen kerrosala 66 m². 31.1.2007 leimatuissa piirustuksissa laajennuksen huoneistoala on 39,5 m² ja kerrosala 47 m². Laajennuksen jälkeen asuinrakennuksen huoneistoala on 154 m² ja kerrosala 176 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 242 m². Ilmoitettu kokonaispinta-ala 220 m² muodostuu asuinrakennuksen huoneistoalasta 154 m² ja talousrakennuksen kerrosalasta 66 m², joten pinta-alojen laskentaperusteet eroavat toisistaan.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku ja peilikaappi Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asuinrakennuksessa kylpyhuoneet ala- ja yläkerrassa ja lisäksi saunarakennuksessa.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Lattiamateriaali: Laatta Alakerrassa sekä saunarakennuksessa erillinen wc. Yläkerrassa wc pesuhuoneen yhteydessä.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Rantasauussa puusauna, asuinrakennuksessa sähkölämmitteinen sauna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Yläkerrassa yhteinäistä avointa tilaa, kiva nuorison käyttöön. Toiseen päähän saa kivasti esim. tv-huoneen ja toiseen päähän makuuhuoneen. Jos haluaa enemmän yksityisyyttä tai vaikka muuttaa käyttötarkoitusta, niin väliseinän saa rakennettua helposti. Yläkerrassa on myös käytännöllisesti pesuhuone / wc arkea helpottamassa.
Olohuone	Takka: Takka ja leivinuuni Seinämateriaali: Maali ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pöytätaso, tila pesutornille, pyykkikaapit, keskuspölynimuri ja lämminvesivaraaja Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Pihassa aitta, jossa varasto- ja makuutilaa
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Isot terassit asuin- ja saunarakennuksessa, joki näkymin
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka, autotalli ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät valaisimet, laitur
Kauppaan ei kuulu	Päältä ajettava ruohonleikkuri, työnnettävä ruohonleikkuri, trimmerit, ja vene sähköperämoottorilla, näiden myynnistä voidaan erikseen neuvotella.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

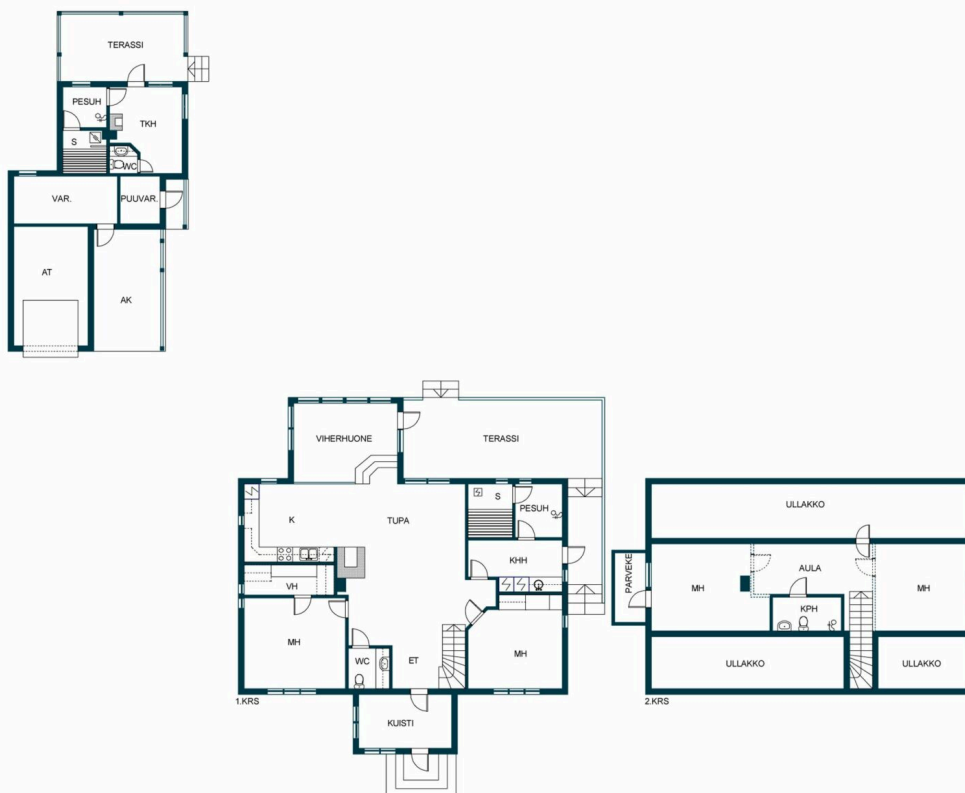
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 79-301-80-1 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 595 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tontin ja rannan välissä on noin 10 metrin levyinen kaavassa puistoalueeksi (VP) osoitettu kaistale. Voimayhtiöllä on oikeus käyttää ranta-aluetta poikkeustilanteissa.

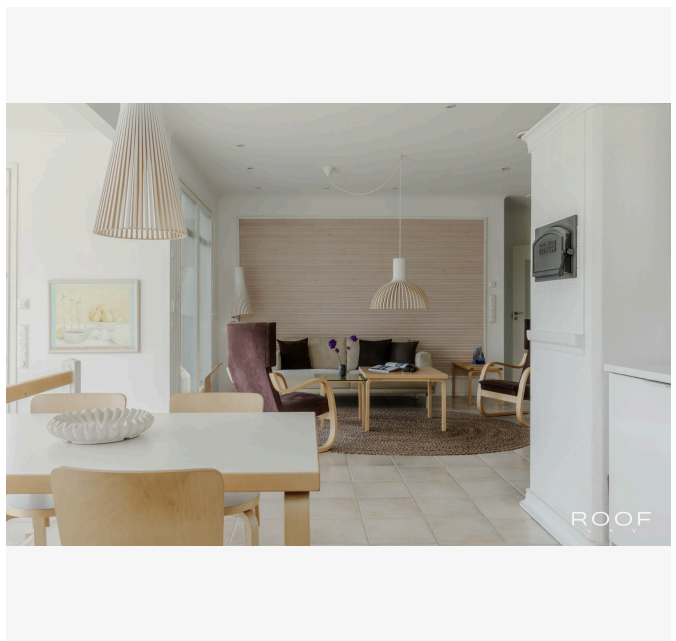
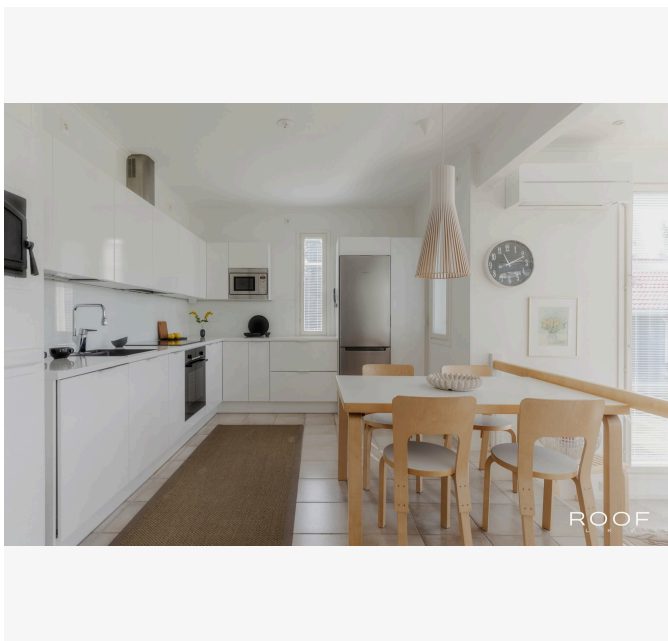
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 319 E-luku: 0.2 Harjavallan Kaupunki, rakennusvalvonta vaihe 02-5359011 www.harjavalta.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004 Rakentaminen alkanut: 2003 Loppukatselmus: 2004 Asuinrakennus ja talousrakennus valmistunut 2004, yläkerran laajennus 2007.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Pesty, maalattu ja laitettu homeenesto 2026
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus (2004) ja talous-/saunarakennus (2007)
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: Lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16200
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 18.09.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kattojen pesu ja pinnoitus 2026 kevät Rakennuksien ulkomaalaukset 2014 ja 2024 Saunan terassin lasikaiteet 2023 Patolevyt asennettu sekä sorat (8/16 soralla) talon ympäriltä vaihdettu 2023 Kaikki sisäpinnat ja keittiö kodinkoneineen uusittu 2020 Laiturit valmistuneet n. 2010 jonka jälkeen on pintalaudat uusittu Puukiuas vaihdettu 2019 Aito-kiuas Saunan seinä- ja kattopaneelien uudelleen käsittely 2019 Päärakennuksen terassien lasitukset 2015 Autotallin oven vaihto sähköiseen nosto-oveen 2015 Ilmastointilaitteiden puhdistus 2014 Yläkerran valmistuminen 2007 Pihan kivetykset huollettu säännöllisesti
Kuntotutkimukset	Kuntokartoitus tehdään 27.7.2026 myyntiä varten.
Asbestikartoitus	Rakennusvuonna ei olla enää käytetty asbestia rakentamisessa. Asbestin käyttö on Suomessa kielletty vuonna 1994 ja sen käyttö uudisrakentamisessa on lopetettu vuonna 1987.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan monipuoliset palvelut lähellä, esim. apteekki ja K-Supermarket Mylly noin 3 min. autolla. Kirjastolle autolla noin 2 min. Keskustassa mm. ruokakaupat, apteekki, terveysasema, kirjasto, ravintola- ja kahvilapalvelut sekä rautatieasema. Myös liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Rauhallinen ja viihtyisä pientaloalue Kokemäenjoen rannalla. Joen läheisyys, uima- / venelaituri ja vihreä ympäristö luovat alueelle erityisen luonnonläheisen tunnelman. Keskustan palvelut ovat lähistöllä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulukeskus, jossa Alakoulu, yläkoulu ja lukio, pyörällä noin 6 min., noin 1,6 km Pirkkalan koulu noin 6 min. pyörällä, noin 1,9 km Päiväkoti: Joenrannan päiväkoti noin 1,5 km. Pohjoisrannan päiväkoti noin 400 m. Vinnarin päiväkoti noin 800 m. Joenrannan päiväkoti sijaitsee koulukeskuksen yhteydessä, ja siellä järjestetään myös esiopetusta. Vinnarin päiväkoti tarjoaa lisäksi vuorohoitoa.
Tie perille	Kyllä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava ja sitova tonttijako 15.10.2002.
Vapautuu	Muu ehto: 3kk kaupoista
Muut merkittävät tiedot	Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.







Laura Rantala

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

0413270870

laura.rantala@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

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