

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!

Iso omakotitalo Läyliäisissä odottaa uutta perhettä. Talo on rakennettu 1950-luvulla ja laajennettu 1984. Makuuhuoneita on neljä ja kaksi wc:tä. Remontteja ja korjauksia on tehty vuosien varrella. Viimeisimpänä on remontoitu kylpyhuone, sauna ja alakerran wc, näiltä osin uusittu myös käyttövesiputket ja viemärit. Sähkölämmityksen tukena varaava takka. Vehreällä tontilla on autotallirakennus, kota ja kaivo mistä saat puutarhaveden. Vesi tulee kunnan liittymästä, viemärijärjestelmä on oma. Valokuitu takaa hyvät yhteydet myös etätöön tekijälle.

Omalla kylällä reilun kilometrin etäisyydellä on alakoulu, päiväkot, kauppa ja muita päivittäispalveluja. Yläkoulu ja lukio löytyvät Lopelta, jonne kuljetus läheltä.

Läyliäinen on vireä kylä jossa toimii toimekias kylätoimikunta, joka järjestää tapahtumia, niin lapsille kuin aikuisille.

Olethan yhteydessä ja mennään katsomaan!
Marju Jänkälä / marju.jankala@roof.fi / puh. 040 765 2820



30.9.2026 | Julkaistu 14.08.2026

Kohdenumero 80525020



Läyliäinen, Vesikopintie 43, 12600 Läyliäinen

Omakotitalo, 5h, k, khh, aula, 2 wc, kph, sauna ja autotalli, 138 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 000 €
(1 072,46 €/m²)

Velaton hinta

148 000 €
(1 072,46 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus ollut nykyisellä neljä henkisellä neljä henkisellä perheellä noin 22 000 kWh / vuosi, vesimaksu Lopen kunnan vesilaitoksen hinnaston mukaan ollut noin 460 € / vuosi, jätehuolto Kiertokaupulan hinnaston mukaan, nuohous nuohojan hinnaston mukaan, saostuskaivojen tyhjennys noin 166 € / kerta (tyhjennetty kaksi kertaa vuodessa).



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelämä

5h, k, khh, aula, 2 wc, kph, sauna ja autotalli

Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	138 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	207 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on noin 138m ² ja kerrosala noin 207 m ² Pinta-alat perustuvat rakennuspiirustuksiin eikä niitä ole tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peiliakaappi, pesuallas, allaskaappi, lattiakaivo ja bidee- suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Neljä tilavaa makuuhuonetta, varustuksena kaapistoja. Seinät maalattu / puolipaneeli, lattiat laminaattia.
Olohuone	Takka: Varaava Tulikiven takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varaava takka.
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja kaapistot Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Säilytystilat	Kaapistot, ullakko ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Piha-kota.

Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

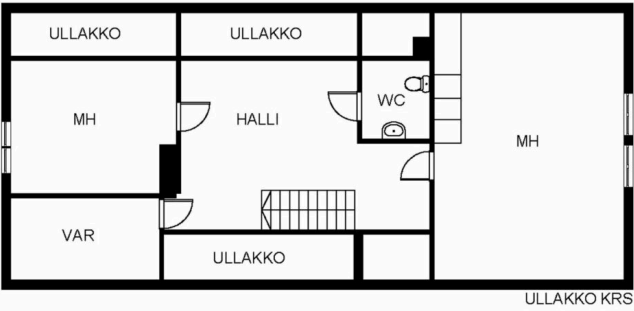
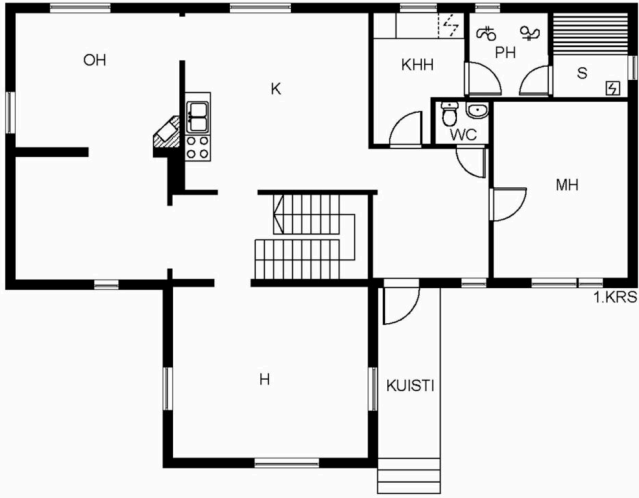
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Osula ja Osula II Kiinteistötunnus: 433-406-22-44 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 130 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956 Rakentaminen alkanut: 1956 Loppukatselmus: 2006 Alkuperäinen rakennus on valmistunut 1950-luvulla. Rakennus on laajennettu 1984. Lopputarkastusta ei ole tehty laajennukseen 1984, vaan rakennuslupa on haettu uudelleen ja lopputarkastettu vuonna 2006.
Rakennusmateriaali	Puu ja peltiverhous Puurunko ja verhous profiloitu pelti.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Koko tila muodustuu kahdesta kiinteistöstä 433-406-22-44 ja 433-406-35-00
Muut rakennukset	Autotalli Kota
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja varaava takka Sähkölämmitys: Pattereita ja lattialämmityksiä
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus on tilattu.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kiinteistön jätevedet johdetaan kolmen tiiviin yhteistilavuudeltaan noin 5 m ³ kokoisen saostuskaivon kautta naapurin maalla olevaan ojaan. Tästä kiinteistöllä on naapurin suostumus. Kiinteistöllä ei ole jätevesien johtamisesta tehtyä suunnitelmaa. Tämänhetkinen järjestelmä ei vastaa voimassa olevaa asetusta jätevesien johtamisesta.

Tehdyt korjaukset	1989: Rakennus laajennettu, lisää 2mh, wc, khh, suihku ja sauna. (edellisen omistajan toimesta). Laajennuksen yhteydessä uusittu katto ja mahdollisesti ikkunat. 2001-2004: Rakennettu yläkertaan asuinhuoneet, 2mh+wc, keittiötä ja kodinkoneita uudistettu, asennettu Tulikiven varaava takka (edellisen omistajan toimesta). 2007-2008: Portaiden paikkaa siirretty ja purettu tuulikaappi, keittiön ja takkahuoneen välistä seinää avattu ja keittiön lattiaan asennettu laminaatti. 2021: Kylpyhuoneessa vesivahinko, tämän yhteydessä remontoitu sauna, kylpyhuone, kodinhoitohuone ja alakerran wc, vesivaraaja uusittu, wc:hen lisätty remontin yhteydessä lattiakaivo sekä kodinhoitohuoneeseen ja saunaan lisätty kuivakaivot. Putkityöt LVI Lahtinen. Patterit uusittu lähiaikoina.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Rakennuksessa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista."

MUITA TIETOJA

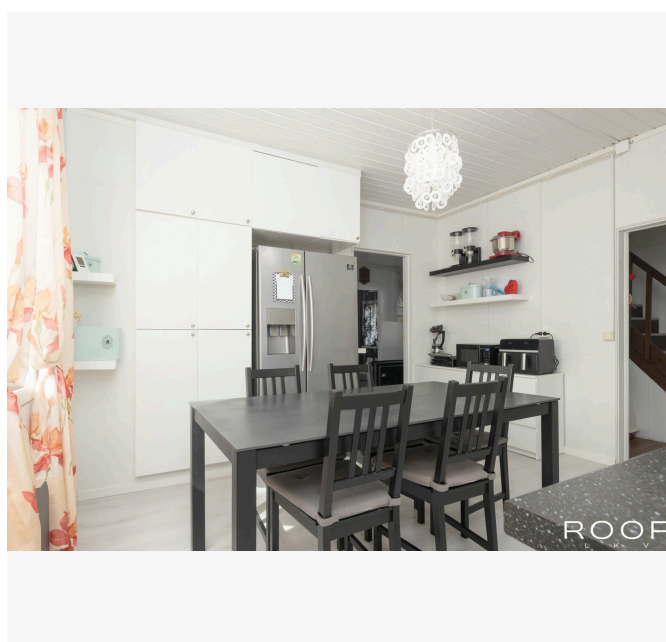
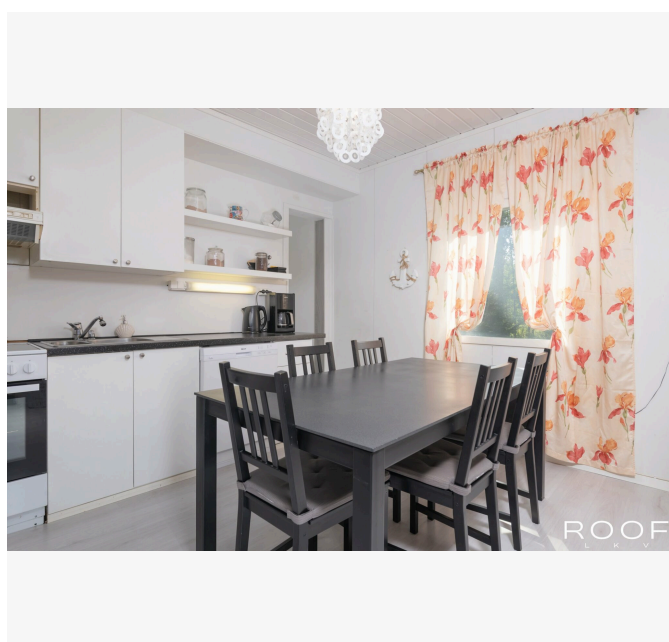
Palvelut	Kauppa, ravintola, kampaamot, kukkakauppa ja huoltoasema ovat kävelymatkan etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ala-koulu ja päiväkotit ovat noin 1,6 km etäisyydellä. Yläkoulu ja lukio ovat Lopella, jonne kuljetus.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Yleiskaava Lisätiedot Lopen kunta puh. 019 7586000 / kaavoitus. Lukijan tulee tutustua lähialueen kaavoitushankkeisiin ja muihin alueen tietoihin ja palveluihin huolellisesti Lopen karttapalvelun kautta.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Marju Jänkälä

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiAT, Kaupanvahvistaja

040 765 2820

marju.jankala@roof.fi

Roof Hyvinkää | ROOF LKV Keski-Uusimaa Oy Y-tunnus: 3560507-7

 +358 50 411 8707

 www.roof.fi

 Hämeenkatu 6, Hyvinkää

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