

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!

Ihastuttava ja valoisa Omakotitalo!

Ihastuttava ja valoisa omakotitalo Lohjan Kirkonkylässä odottaa uusia asukkaita. Tämä vuonna 2012 valmistunut koti tarjoaa tilavat puitteet perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinaluetta ja hyviä kulkuyhteyksiä. Talo sijaitsee omalla 800 m² tontilla, johon kuuluu kaunis piha-alue, autokatos, leikkimökki ja puuliiteri.

Sisätiloissa on kolme makuuhuonetta, tunnelmallinen olohuone, jossa lämpöä tuo varaava takka, sekä tyylikäs ja valoisa keittiö, jossa on runsaasti laskutilaa ja integroidut kodinkoneet. Kylpyhuoneessa on kaksi suihkua ja saunassa tunnelmallinen ledivalaistus. Erillinen kodinhoitohuone helpottaa arjen askareita, ja sieltä on käynti suoraan pihalle.

Kodin sijainti on ihanteellinen perheille, sillä lähialueelta löytyy useita kouluja ja päiväkoteja. Virkkalan palvelut ovat kävelymatkan päässä, ja Lohjan keskustaan on hyvät tieyhteydet. Lähin linja-autopysäkki on vain 390 metrin päässä, mikä tekee liikkumisesta vaivatonta.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista oma rauhan tyyssijasi Lohjan kauniissa maisemissa.

Toni Nieminen
Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV
toni.nieminen@roof.fi
045 108 7545



1.10.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80533721



Kirkonkylä, Kyrkstadintie 4 B, 08800 Lohja

Omakotitalo, 4h+k+kh+h+kph+s+2xwc, 129 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €
(2 286,82 €/m²)

Velaton hinta

295 000 €
(2 286,82 €/m²)

Kiinteistövero

400 € / vuosi

Puhtaanapito

100 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Maksut omistajan ilmoittamia kustannuksia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h+k+khh+kph+s+2xwc
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	129 m ²
Kokonaispinta-ala	129 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tyylikäs valoisa keittiö, jossa paljon laskutilaa. Integroidut kodinkoneet.
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava kylpyhuone, jossa kaksi suihkua.
Erillinen WC	Varustus: Bidee-suihku, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Saunassa tunnelmallinen ledi-valaistus.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tunnelmallinen olohuone. Lämpöä ja tunnelmaa olohuoneeseen tuo takka. Olohuoneesta kulku osittain katetulle terassille.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pyykkikaapit ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Toimiva kodinhoitohuone, josta kulku pihalle.
Terassi	Kyllä Iso, osittain katettu terassi.

Säilytystilat	Kaapistot Pihalla puuliiteri, jossa puut ensi talveksi. Puut kuuluu kauppaan.
Autopaikka	Autokatospaikka ja pihapaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Pihamaalla oleva leikkimökki ja puuliiteri.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

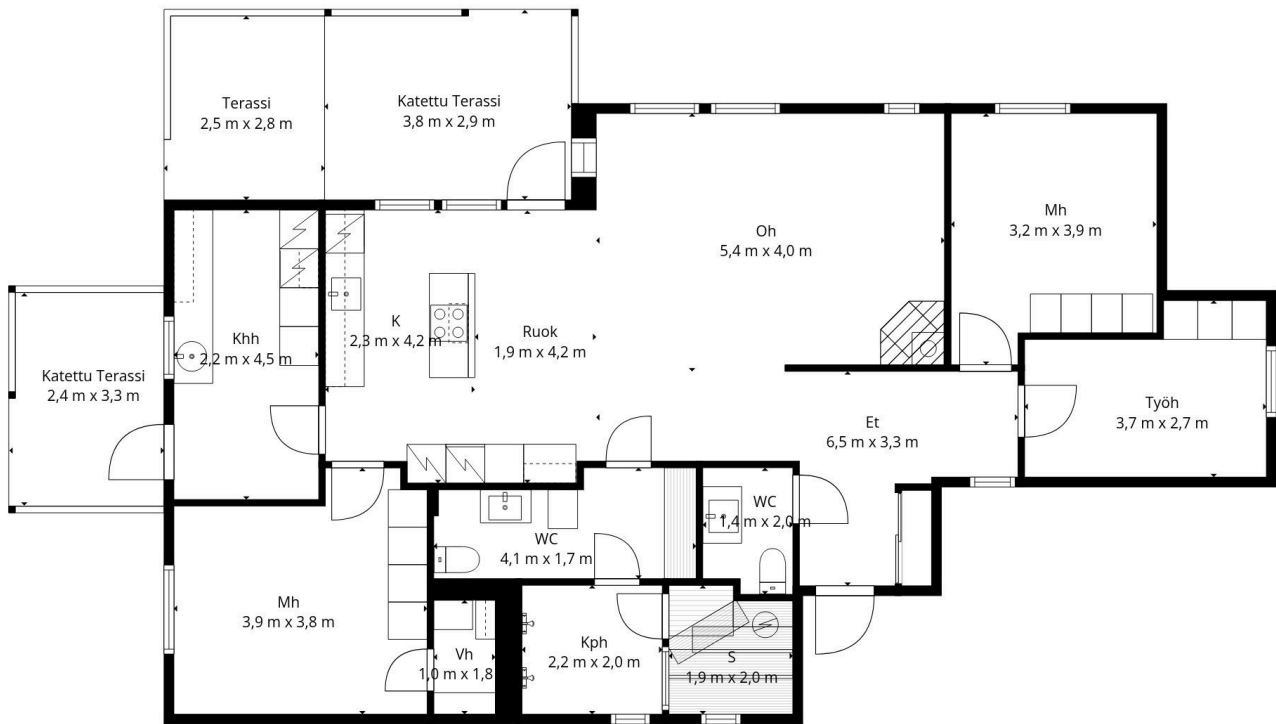
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Kirsikka Kiinteistötunnus: 444-422-1-498 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 800 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Kiinteistö Kirsikka 444-422-1-498, kokonaispinta-ala 1908 m ² . Kiinteistöllä on hallinnanjakosopimus: A-alue (n. 800 m ²) ja B-alue (n. 1100 m ²) . Myytävä A-alue käsittää asuinrakennuksen. Kiinteistöllä on asemakaava (vahvistettu 21.3.1985) sekä yleiskaava (voimaantulo 2.3.2016).
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 160 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2012 Käyttöönotto: 2009 Rakentaminen alkanut: 2008 Loppukatselmus: 2012
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus (uudisrakennus 2012): kerrosala 154 m ² , huoneistoala 129 m ² , 1 kerros, puu, sähkölämmitys, koneellinen ilmanvaihto LTO:lla, tiilikatto. Maakellari. Asemapiirros osoittaa myös autokatoksen rakennuksen yhteydessä. Kiinteistöllä on lisäksi vanha asuinrakennus (A-osa, ei kuulu kauppaan) sekä piharakennus. Kiinteistön hallinta on jaettu hallinnanjakosopimuksella 16.6.2006 (kirjattu 31.7.2006). A-kirjaimella merkitty alue ,(430/1000): piharakennus. B-kirjaimella merkitty alue (570/1000): asuinrakennus ja maakellari. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Kiinteistörekisteriotteessa ei erillisiä tieoikeuksia tai johtorasitteita.
Muut rakennukset	Leikkimökki ja liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Sähkö Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Kuntotutkimukset	Pohjatutkimus tehty 12.3.2007 (Uudenmaan Maanrakennussuunnittelu Oy, lausunto 2895). Tutkimus koski uudisrakennuksen perustamisolosuhteita. Maaperä pääasiassa hienohiekkakerrostumia. Radon-putkitus asennettu.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

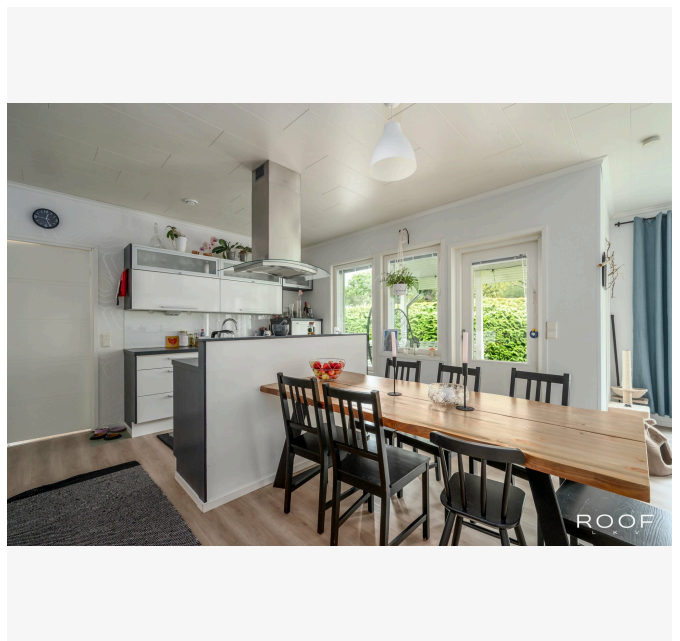
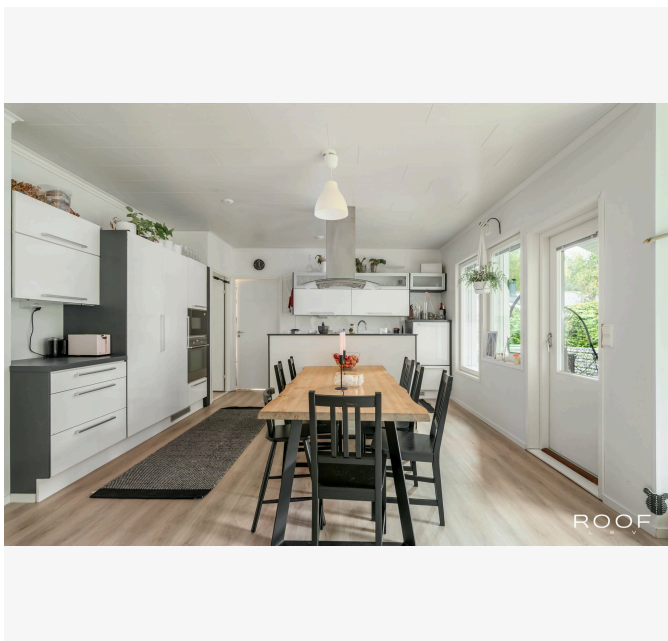
Palvelut	Sale Virkkala 1490 m, K-market Tietolantie 1640 m, Lidl Lohja 5830 m. Linja-autopysäkki Kievarintie I 390 m. Kohde sijaitsee Lohjan Kirkonkylässä, Kyrkstadintie 4b. Lähimmät palvelut löytyvät n. 1,3–1,6 km päästä Virkkalan alueelta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ristin koulu (peruskoulu) 530 m, Källhagens skola (peruskoulu) 1330 m, Virkby gymnasium (lukio) 1330 m, Virkby skola (peruskoulu) 1370 m. Päiväkoti: Lohjan kaupunki Päiväkoti Omppu 1260 m, Lohjan kaupunki Daghemmet Petter 1270 m, Lohjan kaupunki Virkkalan päiväkodi 1460 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla Lähin linja-autopysäkki (Kievarintie I) sijaitsee noin 390 metrin kävelymatkan päässä. Lohjan keskustaan on hyvät tieyhteydet.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava Asemakaavamerkintä AO (asuinrakennusten korttelialue), kaava 444-RK041, vahvistettu 21.3.1985. Lisäksi yleiskaava 444-OYK006, hyväksytty 17.4.2013, voimaantulo 2.3.2016. Tehokkuusluku e=0,20.
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Kohde on kiinteistön (tila Kirsikka 444-422-1-498) määräosa 430/1000, jonka hallinta on järjestetty hallinnanjakosopimuksella. Sopimus on kirjattu kiinteistörekisteriin parhaimmalla etusijalla ja on voimassa toistaiseksi. Kiinteistöllä on naapuri (B-alue). Kiinteistöön kohdistuu myytävälle osuudelle (430/1000) kiinnityksiä yhteensä 374 000 €. Ostajan tulee tutustua hallinnanjakosopimukseen ja rasisitustodistukseen huolellisesti ennen kauppaa.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin.

Pohjapiirroksen tarkoitus on selvittää asunnon nykyinen huonejako. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden oikeellisuutta ole tarkistettu. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat ovat suuntaa-antavia ja ne voivat näin ollen poiketa todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla.

Välitysliike, myyjä, eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainitusta enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-ala tiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea/olettaa muita pinta-ala tietoja.





Toni Nieminen

045 108 7545

toni.nieminen@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