



Omakotitalo Lavanmäentie 2 16600 Järvelä

199 / 264 m²



Vuonna 2021–2022 erittäin laajan saneerauksen ja modernisoinnin kokenut, kaksi kerroksinen, 80-luvulla valmistunut kaunis koti Järvelässä. Tämä talo kätkee sisäänsä muun muassa kolme erillistä makuuhuonetta, ison ja käytännöllisen keittiön, kaksi erillistä wc:tä ja modernin kylpyhuone ja sauna tilan. Tämä koti on täysin muuttovalmis ja soveltuu vaativampaankin makuun, joka kaipaa arkeensa hieman luksustakin. Suojaisa ja aurinkoinen iso tontti, jossa takapihan suuntaan avautuva terassi antaa mahdollisuuden isommankin väen kesäiltojen viettoon. Loistava vaihtoehto lapsiperheelle tai vain omaa tilaa ja rauhaa arvostavalle. Matka taittuu Lahteenkin tuossa tuokiossa.

Asuminen on kustannustehokasta, koska pääasiallinen lämmitysmuoto tässä kodissa on puukattila vesikiertoisella lämmönjakojärjestelmällä, jonka lisäksi löytyvät molemmista kerroksista varaavat tulisijat ja yläkerrasta ilmalämpöpumppu.

Tämä talo on nähtävä paikan päällä, joten varaa oma esittelyaikasi ja tule antamaan sydämesi tälle kodille!

Kohdenumero	664256
Myyntihinta	198 000 €



Pinja Laukkanen

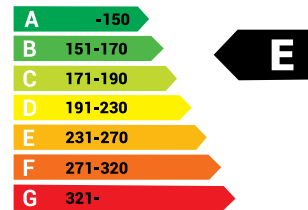
Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 4200065
pinja.laukkanen@habita.com

4.2.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-907621877

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, kiinteistö
Kuvaus	5h, k, 2 wc, kph, s, khh, terassi
Huoneet	5
Kerros	1
Huoneiston kerrosten määrä	2
Yleiskunto	Hyvä
Asuintilojen pinta-ala	199 m ²
Pinta-alat yhteensä	264 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	65 m ²
Asuintilat luettelona	alakerta: 1 makuuhuone, takkahuone, kodinhoitohuone, kylpyhuone, wc, sauna ja yläkerta: 2 makuuhuonetta, keittiö, olohuone, wc, vaatehuone
Muut tilat luettelona	alakerta: varastot ja pannuhuone
Pinta-alan lisätiedot	Asuintilojen ja muiden tilojen pinta-alat perustuvat myyjän ilmoitukseen. Pinta-alat yhteensä ovat asuintilojen ja muiden tilojen pinta-ala yhteenlaskettuna. Tämän ikäisissä taloissa pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän mittausmenetelmän mukaisesti ja tämän vuoksi pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittausmenetelmien mukaisesta todellisesta pinta-alasta.
Tarkistusmitattu	Ei
Pinta-alan peruste	Omistajan ilmoitus
Vapautumispäivä	heti vapaa

Pysäköinti	Pihapaikka
Ominaisuudet	Triplaikkunat, Ilmalämpöpumppu, Takka, Lämminvesivaraaja
Säilytystilat	Kaapisto, Vaatehuone
Lattian pintamateriaalit	Laminaatti, Laatta
Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Maali
Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta
Keittiön varustus	Keraaminen liesi, Jääkaappi, Pakastin, Kaapisto, Liesituuletin, Erillisuuni, Mikroaaltouuni
Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Pesukoneliitäntä, Vesikiertoinen lattialämmitys
Tarkastukset	Kuntoarvio (23.7.2021), kiinteistön kuntotarkastus, PRO kuntotarkastus / Mikko Vesa. Raportti saatavilla välittäjältä
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Palvelut	Ruokakauppa 2 km - S-market Järvelä, Koulu 2.7 km - Kärkölän Yhtenäiskoulu (luokat 0-4 ja 5-9), Päiväkoti 3.4 km - VuokkoHarjun päiväkot
Liikenneyhteydet	Juna 2.3 km - Järvelän rautatieasema
Energiatodistuksen luokka	E, 2018



Hinta ja maksut

Myyntihinta	198 000 €
Vesi	20 € / kuukausi / henkilö (arvio) hinta arvioitu Kärkölän veden hinnaston mukaan, mutta veden kulutus on ollut noin 10m ³ /6 hlö/kuukausi
Kiinteistövero	623,66 € / vuosi vuoden 2024 kiinteistövero, tarkistettu verohallinnolta 029 497020
Jättemaksu	10 € / kuukausi (arvio) sekajäteastian tyhjennysmaksu, tyhjennys noin 6 vko välein
Lämmitys	135 € / kuukausi (arvio) noin 10m ³ polttopuita on ollut noin 800€ 6kk ajanjaksolla

Kaupan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	3 %. ostaja maksaa
Muut kulut	160 € (Arvio) . kaupanvahvistus jonka ostaja ja myyjä maksavat puoliksi
Rekisteröintimaksut	172 €. lainhuuto

Remontit

Lämmitys	2023 (Tehty), asennettu ilmalämpöpumppu
Katto	2022 (Tehty), kattoremontti: asennettu uusi tiilikatto, vaihdettu myös aluskatteet ja rännit, piippu pellitetty
Piha	2022 (Tehty), terassi rakennettu, piha siistitty ja tuija-aita istutettu kadun puolelle
Muu	2021 (Tehty), 2021-2022 kiinteistön laaja saneeraus: ikkunoiden sisäpintojen maalaus, sisäkatot paneloitu ja valaisimet uusittu, vesieristetty sauna, kylpyhuone, wc:t ja kodinhoituhuone, kylpyhuone ja sauna saneerattu sekä kodinhoituhuone ja wc:t kaikkine pintoineen ja kalusteineen, asuinhuoneisiin asennettu uusi laminaattilattia ja seinät maalattu ja/tai tapetoitu, keittiö uusittu kauttaaltaan kalusteineen, yläkerran takka laatoitettu, sähköjohtoja uusittu osittain (ei pääkeskus), asennettu uusi lämminvesivaraaja

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1985	Kiinteistötunnus	316-406-2-415
Kerroksia	2	Kiinteistövero vuodessa	623,66 €
Hissi	Ei	Rasitukset	216 800 € 3 kpl sähköisiä panttikirjoja jotka vapautetaan ostajalle velattomina kaupan teossa
Kattotyyppi	Aumakatto	Tontin pinta-ala	2657 m ²
Ilmanvaihto	Painovoimainen	Tontin omistajuus	Oma
Perustukset	Betoni rakennus on perustettu betoninauha-anturan varaan, rakennuksen alapohja on maanvastainen alapuolelta EPS- eristeellä eristetty betonilaatta.	Kaavoitustilanne	Asemakaava Kärkölen kunta, 044 7702200
Lämmitysmuoto	Sähkölämmitys, Vesikiertoinen keskuslämmitys, Uuni- tai takkalämmitys, Patteri, Ilmalämpöpumppu, Hake-, pilke- ja halkokattila	Rakennusoikeudet	e= 0,20 eli 0,2m ² kiinteistön neliötä kohden = 0,2m ² x 2657m ² = 531m ² - 199m ² = 332m ² . Tarkka rakennusoikeus tulee tarkastaa ennen rakentamista.
Rakennusmateriaalit	Puu, Tiili, Betoni	Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö
Kattomateriaalit	Betonitiili		



YLÄKERTA



ALAKERTA

Lisätiedot

Kiinteistön lopputarkastus eikä käyttöönottokatselmuksen pöytäkirjoja ole saatavilla. Rakennusluvasta vain rakennuslupahakemus saatavilla, jossa ilmenee myönnetty rakennuslupa. Irtaimisto ei kuulu kauppaan. Hormit nuohottu säännöllisesti ja viimeksi 1/2024, hormit nuohottava ennen käyttöönottoa.

Kiinteistön pääsääntöinen lämmitysmuoto on vesikiertoinen puulämmitys sähkövastuksella. Alakerran takkahuoneessa on lisäksi takka sekä leivinuuni ja yläkerrassa varaava takka sekä ilmalämpöpumppu. Puukattila huollettu vuosittain, käytetty lämmitykseen sekapuuta.

Kiinteistön kuntotarkastusraportissa on 23.7.2021 tekijä PRO Kuntotarkastus / Mikko Vesa ollut huomautus alkuperäisen puukattilan ja energiavaraajan teknisen käyttöiän täyttymisestä. Puukattilaa eikä energiavaraajaa ole kiinteistössä uusittu. Oleellisimman havainnot ja toimenpide-ehdotukset liittyivät lähinnä riskirakenteisiin ja teknisen käyttöiän saavuttaneisiin rakennusosiin. Riskirakenteista tehtiin kaksi rakenneavausta. Avatut kohdat ovat keittiön ulkoseinä yläpihan puolella valesokkelirakenteen ja puukoolatun lattian kunnon selvittämiseksi sekä alakerroksen pukuhuoneen (kodinhoitohuone) maanvastaiseen koolattuun ja verhoiltuun seinään puutteellisen vesieristyksen ja koolatun seinän taustarakenteen selvittämiseksi. Rakenneavauksessa ei havaittu puurakenteissa tai mineraalivillassa kosteuden aiheuttamia jälkiä, puurakenteet olivat kuivia (11-14p-%), avauksissa ei saatu viitteitä vaurioista.

Riskihavainnot: maanvastaisen seinärakenteen vesieristyksen ja salaojien puutteellisuus, puurungon valesokkelirakenne, maanvastaisen seinän puukoolaus ja verhoilu. Lisäksi kattoturvatuotteiden lisäämistä suositellaan, lämmityksen patteriventtiilien -ja termostaattien uusimiseen varauduttava, alkuperäisten sähköistysten uusimiseen varauduttava.

Toimeksiantaja ei ole asunut kohteessa ennen myyntiä.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Myyjän allekirjoitus

