

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!

Uniikki hirsitaloprojekti vuodelta 1891 – Ylästön Tolkinkylässä, yli 3000 m2 tontti, peltonäkymät ja suojeltu rakennus

Ylästön maalaismaisemissa, aivan Jumbo-Tammiston palveluiden läheisyydessä, odottaa poikkeuksellinen mahdollisuus:

Museoviraston suojelema vuonna 1891 rakennettu hirsitalon puolikas, joka kaavassa on omakotitalo mutta käytännössä tilava paritalokokonaisuus, omalla reilun 3000 m² tontilla. Rakennuksen toinen pääty on eri kiinteistö ja se ei kuulu kauppaan.

Sijainti on yhdistelmä rauhaa ja palvelujen helppoutta – ympärillä avautuvat peltonäkymät Vantaanjoelle, ja pihapiiriä kehystävät kallio, nurmialueet sekä kaksi vaikuttavaa vanhaa tammea.

Hirsirunko (n. 120 m²) sekä piharakennus ovat jo pitkälle valmisteltuja perusteellista kunnostusta varten. Rakennuksesta on poistettu vanhat rakenteet, purettu tulisijat ja maanvaraiset lattiat, puhdistettu hirret mekaanisesti, oikaistu runko ja kattorakenteet sekä vaihdettu huonokuntoiset hirret. Olohuoneen ja keittiön katto on avattu ylös asti, rakenteita on vahvistettu palkein ja pilarein, sisäkatto koolattu ja alapohjaan on asennettu vaahtolasimurske. Talotekniikan varaukset (maalämpö, sähkö, vesi, viemäri) on vedetty valmiiksi. Piha on siivottu ja huonokuntoiset puut kaadettu.

Tämä on harvinainen tilaisuus viimeistellä uniikki ja historiallisesti arvokas hirsikoti alueella, jonne vastaavia ei enää synny. Täydellinen kokonaisuus sinulle, joka arvostat historiaa, suojeltua rakennusperintöä, väljyyttä ja luonnonrauhaa – ilman että palveluista tarvitsee tinkiä.

MYynti & YKSITYISESITTELYT:

Sami Pelkonen | Kiinteistönvälittäjä, LKV, Kaupanvahvistaja
040 830 1029 | sami.pelkonen@roof.fi
IG: @samipelkonenlkv
www.samipelkonen.com



2.10.2026 | Julkaistu 26.11.2025

Kohdenumero 80470343

ROOF

L K V



Tolkinkylä, Ylästö, Tolkinkyläntie 18, 01690 Vantaa

Omakotitalo, 120 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

339 000 €

(2 825,00 €/m²)

Velaton hinta

339 000 €

(2 825,00 €/m²)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneluku	4
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	120 m²
Kokonaispinta-ala	120 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Välttävä
Olohuone	Takka: Takka
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 92-40-517-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 046 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1896 Rakentaminen alkanut: 1896
Rakennusmateriaali	hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: huono
Muut rakennukset	piharakennus
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava







Sami Pelkonen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
040 830 1029
sami.pelkonen@roof.fi

Roof Espoo | ROOF LKV Espoo Oy Y-tunnus: 3239646-8



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Metsänneidonkuja 6, Espoo

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