

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 rakennuspaikka joen rannalla Vihdin kirkonkylällä – mahdollisuus omakoti- tai paritalorakentamiseen.

Tämä 2264 m²:n tontti tarjoaa loistavan mahdollisuuden rakentaa unelmiesi kodin rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella.

Tontin 566 m² rakennusoikeus mahdollistaa:

- Yhden omakotitalon tai paritalon rakentamisen koko tontille.
- Vaihtoehtoisesti tontin voi lohkoa kahdeksi erilliseksi tontiksi, joista kummallekin voi rakentaa omakotitalon tai paritalon.

Tontilla sijaitsee purkukuntoinen omakotitalo sekä talousrakennus, joiden purkaminen ja tontin siistiminen jäävät ostajan vastuulle. Tontille on suoritettu maapohjatutkimus ja rakennuksille asbestikartoitus.

Tontti on aurinkoinen ja pääosin tasainen nurmialue, jonka yhtä reunaa kaunistaa joki. Omaa rantaviivaa on noin 45 metriä, ja rannasta pääsee vesitse esimerkiksi Kirkkojärven kautta Hiidenvedelle ja edelleen aina Lohjanjärvelle asti. Alue tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet veneilyyn ja kalastukseen.

Sijainti on erinomainen: palvelut, koulut ja päiväkodit sekä muut Vihdin kirkonkylän keskustan palvelut löytyvät kävely etäisyydeltä. Tämä tontti tarjoaa harvinaisen tilaisuuden rakentaa omakotitalo tai paritalo omalla rannalla keskeiselle, mutta luonnonläheiselle paikalle maaseudun kupeeseen!

Kurkkaa myös video tontista: <https://youtu.be/bVBAes3CzV8>

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELYVARAUKSET:

Mira Järvinen, myyntipäällikkö, kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
040 8350271 / mira.jarvinen@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN?

I can provide services also in English
Jag kan betjäna också på svenska.

Onko oma asuntosi myymättä? Kauttani saat maksuttoman arvion asunnostasi sekä tarjouksen myyntityöstä. Soita 040-835 0271!

Get a ROOF!

www.mirajarvinenlkv.fi

www.roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 31.12.2025

Kohdenumero 80473418

ROOF
L K V



Pappilanpelto, Jokikuja 4, 03400 Vihti

Omakotitalotontti, 76 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	119 000 € (1 565,79 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero 385,62 € / vuosi
119 000 € (1 565,79 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Kiinteistövero 385,62 €/v (2025) on koko kiinteistön kiinteistövero nykyisillä raakennuksilla. Kiinteistöveron määrä voi muuttua mahdollisen uudisrakentamisen tai vanhojen rakennusten purun myötä. Uusi kiinteistövero määräytyy uudisrakennuksen valmistuttua. Uuteen veroon vaikuttavat mm. tontin pinta-ala sekä asuinrakennus.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	76 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	76 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennus on Vihdin kunnan epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoalaltaan 76 m² ja kerrosalaltaan 60 m². Rakennusvalvonnan arkistossa on asiakirjoja 1950-luvulta alkaen ja näin ollen rakennuslupa- ja katselmusasiakirjoja ei ole saatavilla, eikä niiden sisällöstä ole tietoa. Mainittu pinta-ala saattaa kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, eikä kohteen hinta määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Rakennus myydään purkukuntoisena. Rakennus on ollut tyhjillään, eikä sovellu asuinkäyttöön.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Ylärinta Kiinteistötunnus: 927-427-1-101 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,2264 ha Tyyppi: Rantatontti Kiinteistörekisteriotteen mukainen pinta-ala on 0,2407 ha. Vihdin kunnan tonttijaon mukainen pinta-ala on 0,2264 ha. Kunta voi asemakaava-alueella vaatia tila muotoisen kiinteistön muutosta tontiksi ennen uutta rakennuslupaa. Muutoksesta ja siitä mahdollisesti aiheutuvista kuluista vastaa ostaja. Kiinteistö rajoittuu jokeen
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 566 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1944 Purkukuntoinen asuinrakennus on Vihdin kunnan epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan rakennettu 1944. Rakennusvalvonnan arkistossa on asiakirjoja 1950-luvulta alkaen ja näin ollen rakennuslupa- ja katselmusasiakirjoja ei ole saatavilla, eikä niiden sisällöstä ole tietoa.
Rakennusmateriaali	Puu ja mineriittilevy
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto
Muut rakennukset	Kiinteistöllä 1943 valmistunut pinta-alaltaan noin 40 m ² talousrakennus, joka myydään purkukuntoisena.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kiinteistö on ollut pitkään tyhjiällä, eikä kaivoveden riittävydestä tai käyttökelpoisuudesta ole tietoa. Veden laatua ei ole tutkittu. Ostaja vastaa kunnan vesi ja viemäriverkkoon liittymisestä johtuvista kustannuksista. Ei ole tiedossa onko tontilla jokin vanha jätevesijärjestelmä esim. saostuskaivot.

Asbestikartoitus

Tehty: Kyllä

Haitta-aine kartoitus tehty Suomen Asbestipron toimesta 20.7.2019.

Ulkovuorauksen mineriittilevyt molemmissa taloissa sisältävät asbestia. Levyt voi

poistaa kokonaisena jolloin pölyävyys on erittäin pieni (riskilaskenta asteikolla (1-5)

1). Levyt tulee hävittää asianmukaisesti ongelmajätteenä.

Laboratoriotutkimuksissa

ei muissa aineissa havaittu asbestia joten kohteet voidaan muilta osin purkaa

normaalipurkuna.

Asbestipitoiset materiaalit: Päärakennus ulkovuorauksen mineriittilevyt.

Kunto =

hyvä (Krysotiili) (n 200 m²). Pölyävyys riskilaskenta asteikolla (1-5) on 3

Sivurakennus ulkovuorauksen mineriittilevyt. Kunto = hyvä (Krysotiili) (n 30 m²).

Pölyävyys riskilaskenta asteikolla (1-5) on 3

Toimenpide-ehdotus: Suositellaan purettavaksi soveltuvaa menetelmää käyttäen

asbestityövaltuutuksen omaavan purkuliikkeen toimesta.

MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä

Ranta

Omaa rantaviivaa

Tyyppi: Joki

Vesistö: Olkkalanjoki

Kaavoitus

Asemakaava

Vihdin kunta kaavoituspalvelut

kaavoitus@vihti.fi

044 467 5583 / kaavoitussihteeri

Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Kohteessa purkukuntoisia ja korjauskelvottomia rakennuksia eikä niille ole tässä kaupassa laskettu rahallista arvoa. Ostaja vastaa purkukustannuksista sekä mahdollisista muista kustannuksista. Kohteeseen on tehty haitta-ainetutkimus ja rakenteissa on todettu olevan asbestia. Raportin saa välittäjältä. Myyjä ei ole hankkinut kohteesta lain edellyttämää energiatodistusta. Kaupan kohteessa rakennukset ovat vanhoja, purkukuntoisia ja asumiskelvottomia jonka vuoksi energiatodistusta ei tässä kaupassa vaadita. Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, kiinteistöä myytäessä tai vuokrattaessa ARA voi viranomaisena kehottaa myyjää hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä myyjän teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään myyjältä. Ostajan tulee huomioida ettei myyjä ole velvollinen hankkimaan energiatodistusta tontille rakennettavaan uudisrakennukseen, vaan siitä vastaa ostaja itse.

Video

<https://youtu.be/bVBAes3CzV8>







Mira Järvinen

Myyntijohtaja, Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

+358 40 835 0271

mira.jarvinen@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