

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!

Talo maalta Sinulle joka haluat remontoida!

Tässä on aihio, jossa asuttu viime kuukausiin saakka, mutta nyt odottaa seuraavia asukkaita.

Talo kaipaa remonttia sieltä täältä ja tuolta, mutta sijainti ja pihapiiri ihastuttavat. Tästä saat muokattua itsellesi mieluisan kohteen.

Vesi tulee omasta kaivosta, aurinkoa riittää ja polttopuut saat omasta metsästä.

Metsää vajaa 7 ha ja puuston arvio päivitetty keväällä.

Ota yhteyttä ja mennään katsomaan

Kirsi Aarikka, LKV, YKV

044 2060620 tai kirsi.aarikka@roof.fi

ROOF
L K V



30.9.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80508415

Ylönkylä, Seppämäentie 111, 25610 Ylönkylä

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, khh, 143 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 500 €
(548,95 €/m²)

Velaton hinta

78 500 €
(548,95 €/m²)

Kiinteistövero

248 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Oma käyttövesikaivo ja jätevesijärjestelmä.

Saostuskaivon tyhjennys noin 270 € kerta.

Jätehuolto noin 8 € / tyhjennyskerta.

Nuohous noin 70 € kerta

Nykyisillä omistajilla mennyt sähköä 5000 kWh
vuodessa ja puuta on poltettu reilusti. Näin ollen
sähkön kustannukset veroineen ja siirtoineen
noin 50 € / kk.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, kph, s, khh

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	143 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	31 m ²
Kokonaispinta-ala	174 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muihin tiloihin laskettu matalat tilat ullakolla sekä kellaritilat. Ei 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	Välttävä Kuntotarkastus tehty huhtikuussa 2026 ja ostajaa kehoitetaan tutustumaan laadittuun raporttiin huolellisesti ennen ostopäätöksen tekemistä.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja uuni Liesi: Valurautaliesi ja puuhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta Tilava tupa, jossa puuliesi on kodin sydän. Kaipaa remonttia mutta kaikki toimii kyllä.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 1986 ja kaipaavat päivitystä
Erillinen WC	molemmissa kerroksissa wc
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Lattiamateriaali: Laatta Kaipaa päivitystä
Makuuhuoneet	Yläkerrassa kolme makuuhuonetta ja aulatila
Olohuone	Isot ikkunat ja ihana peltomaisema
Kodinhoitohuone	Valoisa ja reilusti tilaa, kaipaa päivitystä.
Muut tilat	Eteisen yhteydessä on myös kuraateinen, työvaatehuolto ollut aikoinaan.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Koivumäki Kiinteistötunnus: 734-790-4-1 Tyyppi: Tila
------------	--

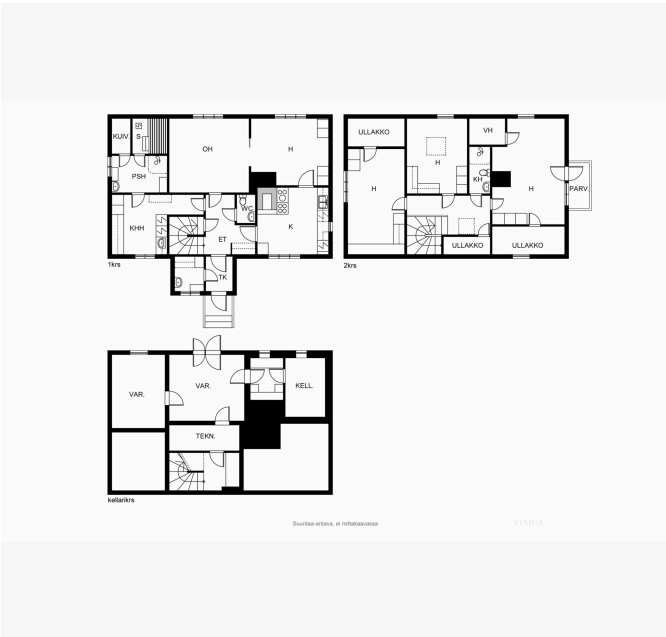
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9,46 ha Tyyppi: Rinnetontti Pihapiiri jonka lisäksi noin 7 ha metsää, puustoa
Rakennusoikeus	Salon kaupungilta saadun tiedon mukaan haja-asutusalueella on pääsääntöisesti rakennusoikeus 15 % kiinsteistön pinta-alasta, kuitenkin niin että päärakennus on max 400 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950 Rakentaminen alkanut: 1950 Loppukatselmus: 1950 Rakennuksen perustietoihin on merkitty rakennusvuodeksi 1950, mutta varmuutta asiasta ei ole. Taloon tehty laajennus ja peruskorjaus 1986 ja tuon osalta lopputarkastus merkitty 22.11.1993.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Omakotitalo, vanha navettarakennus, metsää noin 6,5 ha
Muut rakennukset	Vanha navetta joka käytännössä arvoton.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta Myytävän omakotitalon arvo on vähäinen, jonka perusteella energiatodistusta ei vaadita.
Sähkö	230V Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2020 Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kaksi saostuskaivoa joista purku pellolle
Tehdyt korjaukset	Peruskorjauksia ja laajennus tehty 1986 jolloin myös laajennus tehty. Sähköjä uusittu 2020 Käyttävesiputkisto uusittu 2015 Rakennus oli kokonaisuudessaan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksessa on teknisen käyttöikänsä ylittäneitä rakenteita. Saneerausten yhteydessä on suositeltavaa tarkistaa runkorakenteet.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 08.04.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei "Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa 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 haittaainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista."

.....

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Tyydyttävä Tiemaksut: 170 € / vuosi
Kaavoitus	Haja-asutusalue Salon kaupunki kaavoitus
Vapautuu	Heti







Kirsi Aarikka

0442060620

kirsi.aarikka@roof.fi

Roof Salo | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

 050 369 4743

 www.roof.fi

 Horninkatu 9, Salo



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