

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!

Myydään määräala Peltola nimisestä tilasta Vesilahden Hinsalasta. Kauppaan kuuluu tilakeskuksen rakennusten lisäksi n. 1 ha maata. Lisäksi mahdollisuus ostaa n 1 ha peltoa.

Tästä kohteesta mahdollista kehittää esim. hevostila!

Asuinrakennus on alunperin rakennettu vuonna 1950. Laajennusosa 1973. Tiloja talossa on hyvin perheen tarpeisiin. Pesutilojen ja keittiön lisäksi ensimmäisessä kerroksessa kolme huonetta. Yläkerrassa lisää makuutilaa.

Pieni kellaritila talon alla. Tärkeämmät remontit sisätiloissa: keittiön remontointi 2020 sekä pesutilat, sauna ja kodinhoitotila 2024.

Talousrakennus on hyväkuntoinen ja antaa mahdollisuuden moneen toimintaa esim. hevosten tai muiden kotieläinten pitoon.

Tervetuloa tutustumaan tähän monien mahdollisuuksien kohteeseen!

Lisätiedot ja esittelyt

Anu Markkula

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 01.06.2026

Kohdenumero 80506625

ROOF
L K V



Hinsala, Hinsalantie 348, 37370 Vesilahti

Omakotitalo, 4 h, k, wc, khh, kph, s + kellari, 140 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

108 000 €

(771,43 €/m²)

Velaton hinta

108 000 €

(771,43 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus n 19 000 kWh/v. Jätevesi ja puhtaanapito Pirkanmaan Jätehuollon hinnaston mukaisesti. Kiinteistövero muodostuu tulevan tilan pinta-alojen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Maanmittauslaitoksen hinnasto:

Pinta-ala enintään

1 ha 1 470,00€

5 ha 1 810,00€

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4 h, k, wc, khh, kph, s + kellari
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	140 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	140 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Vesilahden kunnalta (RA-HU) saadun tiedon mukainen. 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	Tyydyttävä Raportti välittäjältä
Keittiö	Varustus: Liesi (hormiin), jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin Seinämateriaali: Maali ja puu Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinämateriaali: Muovi Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Varaava takka ja leivinuunilla Lattiamateriaali: Muovimatto
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot kellarissa säilytystilaa sekä talousrakennuksessa
Muutostyöt huoneistossa	Keittiöremontti 2020, Kodinhoitohuone, pesuhuone ja sana 2024
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Peltola Kiinteistötunnus: 922-420-1-39 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lisätietoja antaa Vesilahden kunta
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950 Rakentaminen alkanut: 1950 Laajennus 1973
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Tyydyttävä
Yhtiön tilat ja varustelu	Muodostettavaan määräälaan kuuluu kaikki tilakeskuksen rakennukset
Muut rakennukset	Vanha pihasauna, kunnoltaan huono
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 19000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 22.05.2036

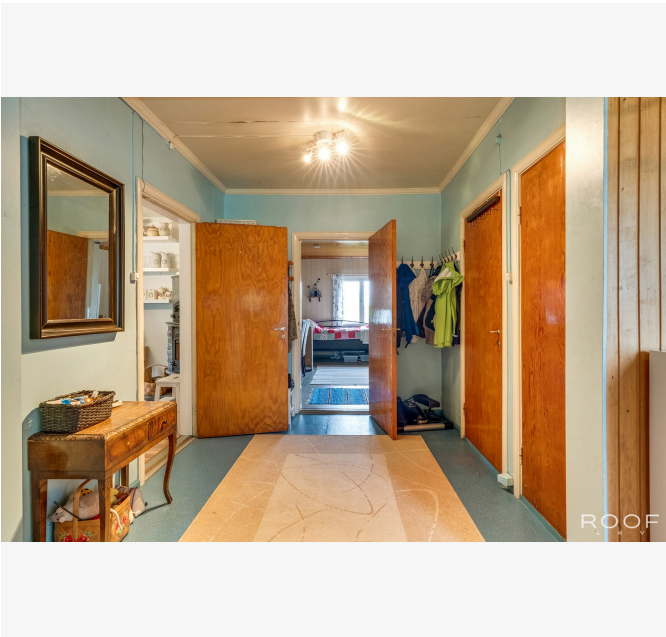
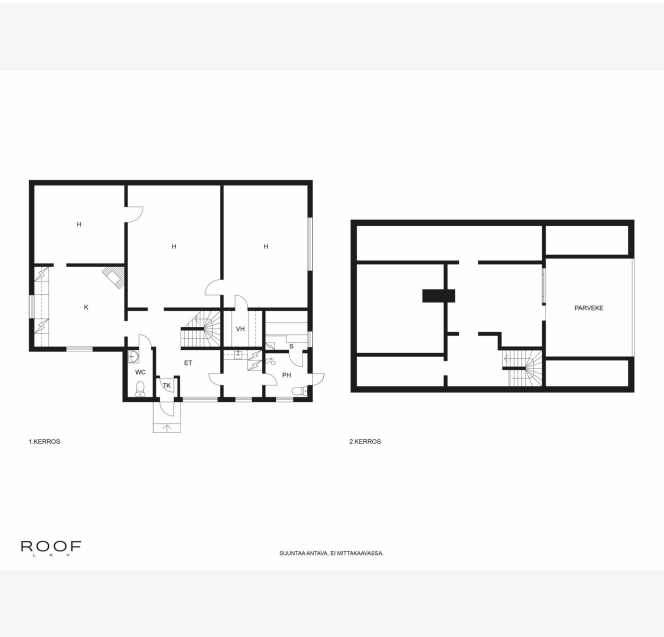
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	kaksi saostuskaivoa
Tehdyt korjaukset	Laajennusosan rakentaminen 1973 (lupa) ,Keittiöremontti 2020, Kodinhoituhuone, pesuhuone ja sana 2024, Muutos tasakatosta harjakatoksi 1995
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 29.04.2026
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 haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista

MUITA TIETOJA

Palvelut	Narva n. 8 km, Laukon kartano n. 2,5 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Narvan alakoulu n. 8 km, Vesilahden yhtenäiskoulu n. 17 km Päiväkotit: Narva n. 8 km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora
Kaavoitus	Osayleiskaava Ranta-osayleiskaava lisätietoja Vesilahden kunta Kaavamerkintä AM Maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka Sallittua on rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus tai kaksi enintään yksiasuntoista asuinrakennusta, joiden tulee sijaita samassa pihapiirissä ja samalla kiinteistörekisterin mukaisella kiinteistöllä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa asuinrakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kasi. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja pääarakennukseen nähden alisteisia.
Vapautuu	Muu ehto: 1.10.2026 Vuokrasopimus irtisanottu päättymään 30.9.2026.



ROOF





Anu Markkula

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 255 7282

anu.markkula@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6



+358 20 7304 1109



www.roof.fi



Näsilinnankatu 34, Tampere

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