

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!

IDYLLINEN KAUNIS HIRSITALO, PUUTARHA JA UIMALAMPI

Sinulle, jolle merkitsee vanhojen talojen säilyminen ja niiden tarjoama harmoninen tunnelma, tämä talo on täydellinen. Sata vuotta vanhat hirret ovat nähneet aikaa ja niillä on monta tarinaa kerrottavana. Pihapiiri ja puolen hehtaarin metsä soveltuvat niin vapaa-ajan, kuin vakituiseen asumiseen.

PÄÄRAKENNUS

Rakennus on perimätietojen mukaan valmistunut vuonna 1925. Se on hirsirunkoinen, erittäin kattavasti remontoitu tämän vuosikymmenen aikana. Sen tilat jakaantuvat kahteen kerrokseen. Sisääntulokerroksessa on keittiö, makuu- ja olohuone, kylpyhuone sekä eteistila. Seinille on upeasti jätetty alkuperäistä hirttä näkyviin, samoin tiiltä. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta ja ullakotiloja. Sisäänkäynnin edessä on terassi ilta-aurinkoon päin. Huoneistossa on kaksi tulisijaa, keittiön puuhella ja olohuoneen pönttöuuni. Lisäksi makuuhuoneeseen on mahdollista asentaa takka. Olohuoneen ilmalämpöpumppu pitää lämpötilan aina miellyttävänä. Hirsirakennus on tunnetusti hyvä sisäilmaltaan. Asumiskustannukset ovat pysyneet erittäin edullisina, polttopuutkin on mahdollista tehdä omasta metsästä.

PIHARAKENNUS

Piharakennus on sekin vanha rakennus, kenties samoilta ajoilta kuin päärakennuskin. Rakennuksesta löytyy puuvaja ja varastotilaa, vaikka autolle talli, mutta tärkein on sen päädyssä oleva pihasauna. Se on perinteinen puusauna ja sen löylyt ovat pehmeät, maailman parhaat. Sinne on kiva istahtaa kun on käyty lammessa uimassa.

PIHAPIIRI

Pihapiiristä löytyy puutarha useine omenapuineen ja marjapensaineen. Sieltä löytyy pieni viljelypalsta ja lasinen kasvihuone sekä uimalampi. Uimalampi on ruopattu ja sinne on levitetty aluskangas. Lampi on keskeltä noin kaksi metriä syvä. Täällä onnistuu hyvin myös talviuinti. Kasvihuonettakin voi vaihtoehtoisesti käyttää pikku juhlapaikkana. Lisäksi kiinteistöön kuuluu noin 6000 m² kokoinen metsäpalsta. Palstassa on pääosin puustoa, mutta myös kalliota ja siellä olisi paikka vaikka grillikodalle tai huvimajalle.

SUJAINTI

Kaimalantieltä on matkaa Paimion keskustaan noin neljä kilometriä. Lähin bussipysäkki on noin 800 metrin päässä, sieltä pääsee Paimion keskustaan tai Turkuun, jonne matkaa on reilut 40 kilometriä. Upea Ankkalammen maauimala on reilun kilometrin päässä.

Rakennusten remonteista on pidetty kirjaa ja niistä on kattavasti kuvia. Pyydä niitä välittäjältä.

ROOF

L K V



Tee päätös, että ansaitset tämän. Odotan yhteydenottoasi.

Juha Lehtonen
Myyntipäällikkö
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
juha.lehtonen@roof.fi
+358 50 403 4132



2.10.2026 | Julkaistu 31.08.2026
Kohdenumero 80527169

Oinila, Kaimalantie 80, 21530 Paimio

Omakotitalo, 4h, k, kph/wc, kuisti, 78 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **169 000 €**
(2 166,67 €/m²)

Velaton hinta **169 000 €**
(2 166,67 €/m²)

Kiinteistövero
187,53 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Kiinteistövero 187,53 eur/vuosi. Saostuskaivojen tyhjennys tarpeen mukaan, noin 180 eur/kerta. Sähkö kulutuksen mukaan, nykyisillä asukkailla kulunut sähköä noin 4520 Kwh/vuosi. Jätehuolto noin 10 eur/tyhjennyskerta. Polttopuut kulutuksen mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph/wc, kuisti
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	78 m²
Kokonaispinta-ala	78 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aratiedot saatu myyjältä. 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	Hyvä
Keittiö	Induktioliesi, mikro, liesituuletin, puuhella, astianpesukone, jääkaappi/pakastin. Lankkulattia, seinät hirttä/maaliala/kaakelia.
Pesutilat	Suihku, wc-istuin, pesuallas, pesukoneliitäntä. lattialla laatta, seinät kaakelia/puupaneelia. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Piharakennuksessa perinteinen puulämmitteinen sauna.
Makuuhuoneet	Alakerran makuuhuoneessa lankkulattia, seinät hirttä/maaliala. Takkavaraus. Yläkerran makuuhuoneissa lankkulattia, seinillä maalattu pinkopahvi. Vaatekomero.
Olohuone	Takka: Pönttöuuni, puuhella. Pönttöuuni, ilmalämpöpumppu. Lankkulattiat, seinillä tiili/hirsi/maali.
Muut tilat	Tilava eteistila ja porstua, runsaasti ullakkotilaa.
Terassi	Kyllä Sisäänkäynnin yhteydessä
Säilytystilat	Talusrakennuksessa runsaasti varastotilaa, päärakennuksessa ullakkotilat.
Muutostyöt huoneistossa	2021: Savupiipun sadehatun lisäys, keittiöremontti, asuintilojen pintojen ja sähköjen uudistaminen, , ikkunoiden vaihto, tuulettuvan alapohjaan lisätty tuuletusaukkoja, eteisen, tuulikaapin ja porrashuoneen alapohjaan lisätty ekovillaa. Varastorakennuksen vajoaman nosto ja salaojitus, kasvihuoneen rakennus, lammen laajennus, pohjakangas ja uimakelpoiseksi teko. 2024: Käyttövesikaivo puhdistettu, eteisen vesikatteen uusiminen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

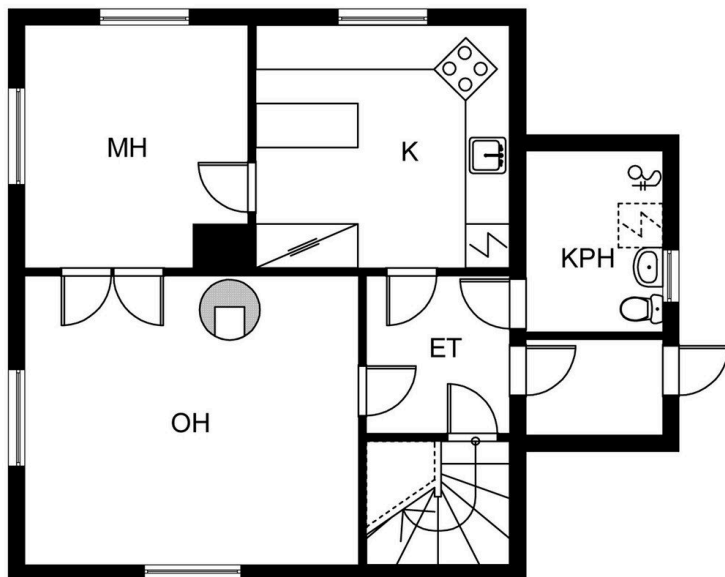
Kiinteistö	Nimi: Piispanpiha Kiinteistötunnus: 577-486-3-472 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 ha Tyyppi: Tasamaatontti

Rakennusoikeus	Asuinrakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus sekä sitä palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi, joka harkitaan aina tapauskohtaisesti. Talousrakennusten tulee olla sopusuhtaisia ja asuinrakennukseen nähden alisteisia. Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 550 k-m² ja se jakautuu seuraavasti · pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus 400 k-m² · talousrakennukset 150 k-m² Rakennusoikeus on kuitenkin enintään 20 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1925 Rakentaminen alkanut: 1925 Rakennuksen iästä johtuen alkuperäisiä rakennuspiirustuksia ei ole saatavilla.
Rakennusmateriaali	Puu, betoni, kivi ja hirsi Hirsirunko, luonnonkivi kivijalka, tuulettuva alapohja,
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Yhtiön tilat ja varustelu	Tila, päärakennus, talousrakennus.
Muut rakennukset	Talousrakennus, jossa sauna, varasto, halkovaja.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkölämmitys: Suora, ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 4520
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2021 Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Saostuskaivo
Tehdyt korjaukset	1996: Tuulensuojalevyt, julkisivulaudoitus, hormien kunnostus, sisäputket 2000: Tiilikatto uusittu 2007: Vesikaivon betonirenkaat uusittu 2011 : käyttövesiputket uusittu, pihasaunatiloja uusittu, kiuas ja vesipata uusittu 2014: Julkisivu maalattu 2016: Pumpukoppi remontoitu 2018: Terassi ja kylpyhuone/wc remontoitu 2021: Savupiipun sadehatun lisäys, keittiöremontti, asuintilojen pintojen ja sähköjen uudistaminen alakerrassa, , ikkunoiden vaihto, tuulettuvan alapohjaan lisätty tuuletusaukkoja, eteisen, tuulikaapin ja porrashuoneen alapohjaan lisätty ekovillaa. Varastorakennuksen vajoaman nosto ja salaojitus, kasvihuoneen rakennus, lammen laajennus, pohjakangas ja uimakelpoiseksi teko. 2024: Käyttövesikaivo puhdistettu, eteisen vesikatteen uusiminen. Nykyisen omistajan aikana (2021 – 2026) tehdyistä korjauksista kattava raportti kuvineen saatavana välittäjältä.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 07.03.2017 Kuntotutkimus: 07.03.2017
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

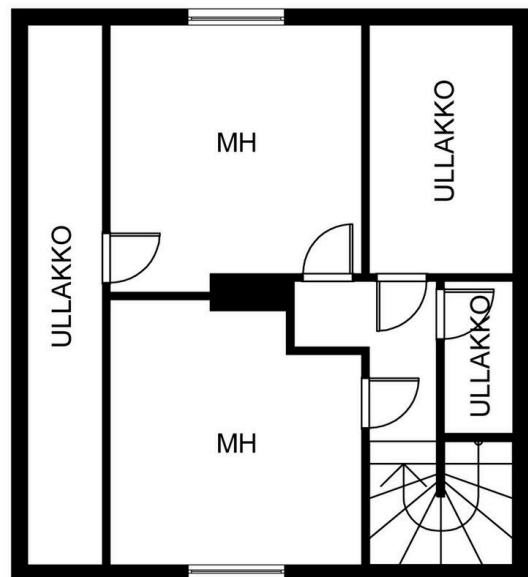
.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut n. 4 km Paimion keskusta n. 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu, yläkoulu, lukio noin 4 km. Päiväkot: Paimion keskustassa, n. 4 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkille noin 800 metriä.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Yleiskaava Yleiskaava voimaantulopv 19.8.2014. Lisätietoja https://www.paimio.fi/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



1krs

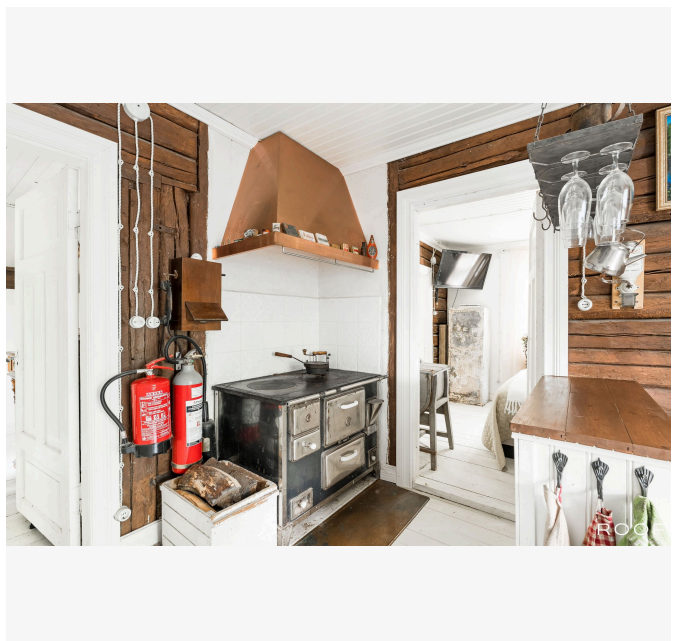
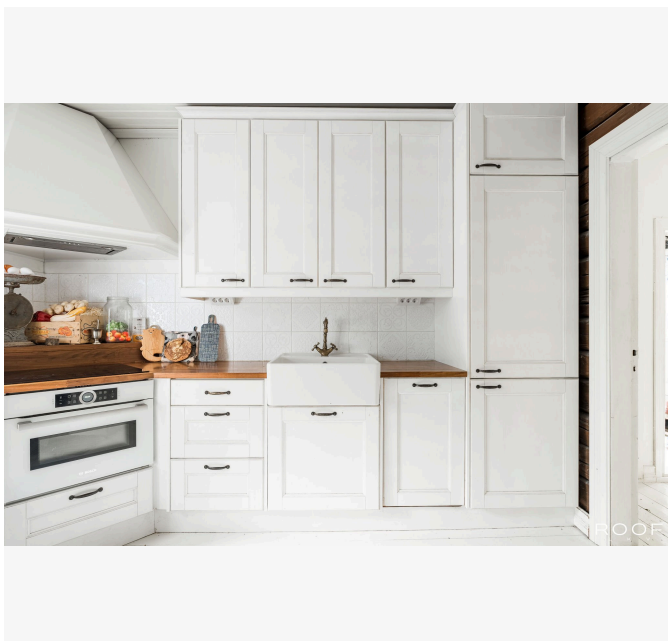


2krs

ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Juha Lehtonen

0504034132

juha.lehtonen@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