

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!

Tilava omakotitalo hyvällä sijainnilla – paljon uudistuksia tehty

Tilava omakotitalo rauhallisella sijainnilla Merikarvian Ylikylässä!

Tässä kodissa yhdistyvät väljät tilat, käytännöllinen pohjaratkaisu ja viime vuosina tehty merkittävät uudistukset. Talo tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet perheelle, etätööhön tai sinulle, joka arvostat omaa tilaa ja haluat viimeistellä kodin omien toiveidesi mukaiseksi.

Kodissa on kolme makuuhuonetta, kaksi olohuonetta, saunaosasto sekä runsaasti säilytystilaa. Vuonna 2022 uusittu keittiö tuo modernia ilmettä ja toimivuutta arkeen. Pienempi kylpyhuone on saneerattu vuonna 2025.

Kiinteistöön on tehty useita tärkeitä perusparannuksia:

käyttövesi- ja viemäriputket uusittu
salaojat, patolevyt ja sadevesijärjestelmät uusittu
lämmitysjärjestelmä päivitetty energiatehokkaaksi
ilmavesilämpöpumpuksi
piha-aluetta kunnostettu

Suuri oma tontti tarjoaa tilaa pihapiirille, harrastuksille ja lemmikeille. Pihasta löytyy myös varastotiloja sekä koiratarha lämmitetyllä koirankopilla.

Kohde sijaitsee lähellä Merikarvian keskustan palveluja, mutta ympäristö tarjoaa samalla omaa rauhaa ja väljyyttä asumiseen.

Rakennuksessa on ikäkaudelle tyypillisiä rakenteita ja kohteesta on tehty kuntotutkimuksia, joiden raportit ovat saatavilla välittäjältä. Kohde sopii erityisesti ostajalle, joka arvostaa tilaa, tehtyjä perusparannuksia sekä mahdollisuutta kehittää kotia edelleen oman maun mukaan.

Tervetuloa tutustumaan!

Laura Rantala
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
laura.rantala@roof.fi
0413270870

TAI

Alex Salo
Myyntijohtaja
0449771510
alex.salo@roof.fi
Roof LKV Satakunta

ROOF
L K V





21.9.2026 | Julkaistu 11.10.2025

Kohdenumero 80457732

Ylikylä, Kauppatie 14, 29900 Merikarvia

Omakotitalo, 5h, k, wc, 2x kph, s, 2x vh, th, allashuone, 117,4 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 000 €

(715,50 €/m²)

Velaton hinta

84 000 €

(715,50 €/m²)

Vesi ja jätevesi

70 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

392,71 € / vuosi

Puhtaanapito

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi- ja jätevesi: kulutuksen mukaan paikallisen vesilaitoksen hinnoittelun mukaisesti sekä kohteessa on jätevesijärjestelmänä umpisäiliö, joka tyhjennetään noin kerran vuodessa. Tyhjennyskustannus on ollut noin 150–200 euroa per kerta.

Jätehuolto (puhtaanapito):

jätehuoltosopimuksen mukaan.

Lämmityskustannukset: toteutunut kokonaissähkönkulutus (sisältää lämmitys- ja käyttösähkön) nykyisellä omistajalla 2024 vuoden aikana ollut noin 13.500/kWh/vuosi, joka arviolta noin 150 euroa/kk (sis. siirtomaksut, verot ja perusmaksut sekä käyttösähkön) vuositasolla laskettuna.

Lukijan on hyvä huomioida, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta.

Nyt ilmoitettu kiinteistövero on 2025 vuodelta.

Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, wc, 2x kph, s, 2x vh, th, allashuone

Huoneluku

5

Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	117,4 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	58,42 m ²
Kokonaispinta-ala	175,82 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	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. Ilmoitetut pinta-alat 16.5.1979 pääpiirustuksen mukaiset. Piirustusten mukaan asuntoala 117,4m² ja rakennusala 175,82m². 29.5.1970 Rakennuslautakunnan päätöksen mukaan huoneistoala 132m² ja kokonaishuoneistoala 225m². Lukijan tulee huomioida, että asiakirjoissa on eroavaisuuksia pinta-alatiedoissa. Hinta ei määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Uusittu 2022
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, allaskaappi, pesuallas, bidee-suihku, peili ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kaksi kylpyhuonetta, toinen saneerattu 2025, toinen kylpyhuone on alkuperäiskuntoinen.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti Kaksi olohuonetta
Muut tilat	Entinen allastila tarjoaa mahdollisuuksia esimerkiksi harraste- tai varastotilaksi.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja seinäkaapit

Muutostyöt huoneistossa	Keittiö, kylpyhuone, salaojat, patolevyt, sadevesiviemäröinti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Sälekaihtimet, kiinteät valaisimet, koira-aitaus
Kauppaan ei kuulu	Ruohonleikkuri
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: FARULA Kiinteistötunnus: 484-417-4-251 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,25 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Merikarvian kunnan teknisen toimen mukaan rakennusoikeutta olisi jäljellä noin 200m2. Lisätietoja: Merikarvian kunta Kauppatie 40, 29900 Merikarvia kirjaamo@merikarvia.fi puh. 044 7246 333 etunimi.sukunimi@merikarvia.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, vaja
Muut rakennukset	Peltivarastot, koiratarha lämmitetyllä koirankopilla.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2011 Viemäriputkisto uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2011 Takuutalon 23.1.2022 päivätyn kuntokartoitusraportin mukaan LV ja KV putket uusittu vuonna 2011. Tehty edellisen omistajan toimesta. Kunnalliseen viemäriverkostoon liittymisen viemäröintiiliittymä on maksettu valmiiksi.
Tehdyt korjaukset	Takuutalon 23.1.2022 päivätyn kuntokartoitusraportin mukaan viemäriputket uusittu 2011. Tehty edellisen omistajan toimesta. 2011: Vesi- ja viemäriputket 2022: Salaojat, patolevyt ja sadevesiviemärit, keittiöremontti, pihaa parannettu 2023: Lämmitysjärjestelmä ilmavesilämpöpumpuksi 2025: Pienempi kylpyhuone saneerattu, pihaa parannettu
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 23.01.2022 Kosteusmittaus: 29.04.2021 Rakennuksesta on tehty kuntotutkimuksia, joiden raportit ovat saatavilla välittäjältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asuinrakennuksessa 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

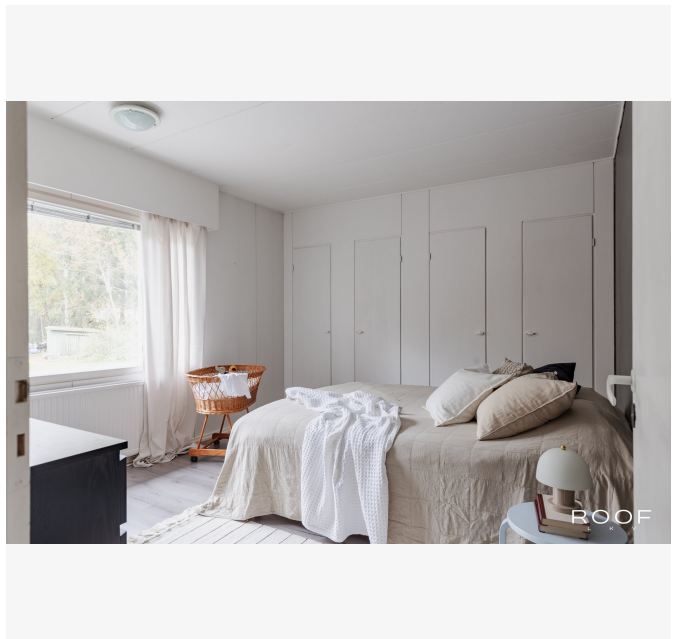
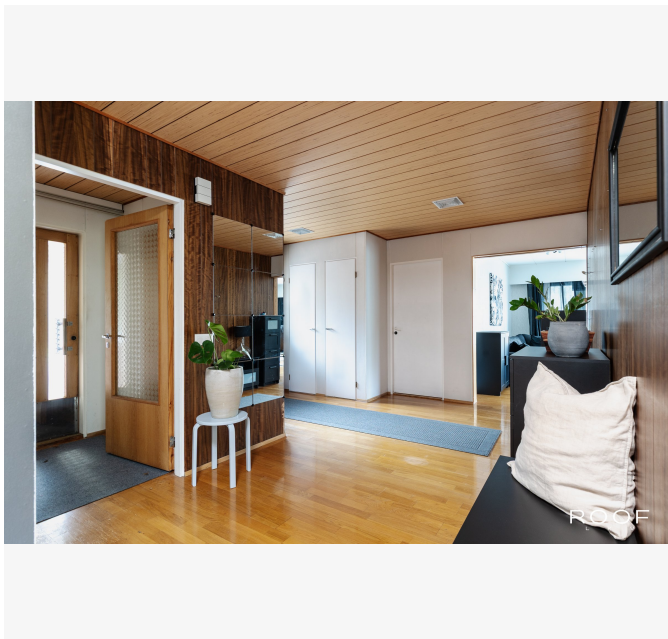
MUITA TIETOJA

Palvelut	Merikarvian keskustan palvelut lähellä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähellä
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla
Tie perille	Kyllä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Lisätiedot kaavoituksesta: Merikarvian kunta Kauppatie 40, 29900 Merikarvia kirjaamo@merikarvia.fi puh. 044 7246 333 etunimi.sukunimi@merikarvia.fi
Vapautuu	Muu ehto: 1 kuukausi kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa olevia asumisviihtyvyyteen tai kauppaan olennaisesti vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Alex Salo
Myyntijohtaja
0449771510
alex.salo@roof.fi

Roof Satakunta | ROOF LKV Satakunta Oy Y-tunnus: 3095993-3

 0505693289

 www.roof.fi

 Pohjoiskauppatori 1, Pori

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