

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!

Moderni unelmakoti omalla 2,5 hehtaarin merenrantatontilla!

Tervetuloa tutustumaan upeaan kokonaisuuteen, jossa moderni asuminen, luonnonrauha ja meren läheisyys yhdistyvät poikkeuksellisen harmonisesti. Etelään avautuva, jopa 2,5 hehtaarin laajuinen rinnetontti tarjoaa puitteet, joita kohtaa harvoin: oma ranta, upeat maisemat ja ympäristö, jossa vuodenajat näyttäytyvät voimakkaasti ja kauniisti. Täällä elät luonnon keskellä, mutta kuitenkin sujuvien yhteyksien päässä – Taivassalon palvelut ovat lähellä ja Turkuun ajat noin 45 minuutissa. Bussipysäkki löytyy noin kolmen kilometrin päästä, ja kesäisin omalta laiturilta avautuu suora reitti Saaristomerelle.

Vuonna 2023 valmistunut, yhdelle tasolle sijoittuva koti on alunperin suunniteltu rakennuttajien omaksi kodiksi, mikä näkyy rauhallisessa arkkitehtuurissa, harkituissa materiaalivalinnoissa ja pohjaratkaisun toimivuudessa. Tilat on suunniteltu niin, että valo kulkee läpi kodin ja ympäröivä luonto on jatkuvasti läsnä. Tupakeittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen tilan, jossa suuret ikkunat kehystävät meren ja metsän näkymät. Laadukkaat, modernit ja ajattomat materiaalit sekä integroidut kodinkoneet viimeistelevät keittiön ilmeen. Varaava takka ja leivinuuni tuovat kotiin lämpöä ja tunnelmaa, ja oleskelutilat jatkuvat luontevasti koko talon mittaiselle terassille. Talon lämmityksestä huolehtii energiatehokas maalämpö, joka tekee asumisesta sekä miellyttävää että kustannustehokasta. Kodin makuuhuoneet sijoittuvat talon vastakkaisiin siipiin, mikä tuo tiloihin miellyttävää rauhaa ja yksityisyyttä. Jokaisesta huoneesta on suora kulku terassille, jossa voi seurata auringon kulkua pitkin horisonttia aamusta iltaan. Päämakuuhuone on oma rauhallinen kokonaisuutensa, josta näkymät avautuvat suoraan merelle ja omaan pihapiiriin. Toisen siiven kaksi muuta huonetta jatkavat samaa selkeää ja harmonista linjaa. Monikäyttöiset ja valoisat tilat mukautuvat vaivatta makuuhuoneiksi tai työtiloiksi. Pesu- ja kodinhoitotilat muodostavat selkeän ja toimivan kokonaisuuden. Pesuhuoneessa on kaksi suihkua ja sen yhteydessä sijaitseva sähkösauna, joka tarjoaa miellyttävät löylyt erityisesti talvikaudella. Wc löytyy sekä pesutiloista että kodinhoitotilan yhteydestä, jonka sijainti sisääntulon vieressä helpottaa arjen kulkua.

Asuinkerroksen alla sijaitseva täyskorkea kellarikerros avaa kodille poikkeukselliset lisämahdollisuudet. Kyseessä ei ole perinteinen kellaritila, vaan lämmin ja maalämmöllä varustettu tila, joka on verrattavissa varsinaisiin asuintiloihin. Kellari toimii tällä hetkellä varastona ja talotekniikan keskuksena, mutta soveltuu erinomaisesti esimerkiksi harrastetilaksi, kuntosaliksi tai vaikkapa elokuvateatteriksi. Tilaan on lisäksi valmiudet rakentaa erillinen wc, mikä lisää sen käyttömahdollisuuksia entisestään. Pihassa sijaitseva Tesla-kotilatausasema täydentää kokonaisuuden modernin asumisen näkökulmasta.

Pihan halki kulkeva polku johtaa rantaan ja perinteiseen puulämmitteiseen saunaan. Porealtaassa voi nauttia ulkoilmasta vuodenajasta riippumatta, ja omalta laiturilta pääsee helposti vesille. Yhteys avomerelle avaa mahdollisuudet veneilyyn, kalastukseen ja saaristoretkiin. Aamu- ja iltauinnit rantasaunan yhteydessä kuuluvat tämän paikan arkeen.

Pihapiiri tarjoaa runsaasti tilaa oleskelulle ja tekemiselle. Suuri patio kutsuu grillaamaan ja viettämään aikaa yhdessä, ja tasaisille nurmialueille mahtuu helposti esimerkiksi jalkapallopelejä. Tontti rajautuu suoraan metsään, jossa omat marja- ja sienimaastot alkavat käytännössä kotiovelta. Pihapiirissä sijaitsee myös kunnostettu vaja, joka toimii erinomaisesti vierasmajana tai



harrastetilana, sekä kaksi purkukuntoista rakennusta: vanha kesämökki ja entinen saunarakennus, josta on mahdollista toteuttaa esimerkiksi tunnelmallinen laavu tuleville illanviettoille

Tämä koti sopii erinomaisesti vakituiseen asumiseen, vapaa-ajan asunnoksi tai kakkoskodiksi. Rauhallinen ympäristö ja nykyaikaiset ratkaisut tekevät siitä myös loistavan paikan etätyöhön tai yritystoimintaan – harvoin tarjolla on kokonaisuus, joka tarjoaa näin paljon mahdollisuuksia yhdessä paketissa. Tervetuloa kokemaan koti, jossa arki rauhoittuu ja meri kulkee mukana läpi vuoden!

Tiedustelut ja esittelyt: Roof LKV Varsinais-Suomi
Jani Tuominen
040 6431 009
jani.tuominen@roof.fi
www.roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 14.12.2025
Kohdenumero 80469712

Särkilahti, Kuuselantie 31, 23310 Taivassalo

Omakotitalo, 3h, tupak, kph/wc, khh/wc, s, las.ter., var., 131 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

439 000 €

(3 351,15 €/m²)

Velaton hinta

439 000 €

(3 351,15 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 50 € / kk

Kiinteistövero

1 110,70 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö n. 15 000 kWh

Umpisäiliön tyhjennys: 75 €/kerta

Roskien tyhjennys: 10 €/kerta

Kaapeli-TV 9,93€/kk

Valokuitu 45,44€/kk

(Maksut vuodelta 2025)

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



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, tupak, kph/wc, khh/wc, s, las.ter., var.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

131 m²

Muiden tilojen pinta-ala

191 m²

Kokonaispinta-ala

322 m²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Omakotitalo 131m ² + varasto 131m ² + vaja/vierasmökki 27m ² + saunatupa 24m ² + puusauna 9m ²
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Keittiösaareke, astianpesukone, liesi, uuni, liesituuletin, mikroaaltouuni, jääkaappipakastin ja leivinuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, WC-istuin ja kaksi suihkua Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta ja lauta Päätalossa on sähkösauna ja rannassa puulämmitteinen rantasauna.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja WC-istuin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Korkeat ikkunat
Terassi	Kyllä Kokopitkälle terassille pääsee kaikista makuuhuoneista sekä olohuoneesta.
Säilytystilat	Täyskorkea kellari, kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Vajan/vierasmäkin pinnat on uusittu vuonna 2018 ja sinne on rakennettu kuivakäymälä. Saunatupaan kuulunut vanha saunatila on purettu, ja sen paikalle on ollut rakenteilla kuivakäymälä, joka on vielä keskeneräinen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Osa huonekaluista on neuvoteltavissa.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Kuusela Kiinteistötunnus: 833-449-4-1 Tontin numero: 1 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2,543 ha Tyyppi: Rinnetontti Kokonaispinta-ala 2,5430 ha Maapinta-ala 1,8300 ha Vesipinta-ala 0,7130 ha

Rakennusoikeus	Ilmoitetut pinta-alat perustuvat myyjän kertomaan sekä rakennusvalvonnasta saatuihin tietoihin. Päärakennuksen tontin yläosa kuuluu asemakaavaan, jossa rakennusoikeus on: - 250 m² asuinrakennuksille - 150 m² talousrakennuksille Käytetty rakennusoikeus: - Asuinrakennus 145 m² - Talousrakennuksia n. 60 m² Rakennusoikeutta jäljellä: - Asuinrakennuksille 105 m² - Talousrakennuksille n. 90 m² Ranta-alueella ranta-asemakaava sallii 20 m² suuruisen erillisen rantasaunarakennuksen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2023 Käyttöönotto: 2020 Rakentaminen alkanut: 2019 Loppukatselmus: 2024
Rakennusmateriaali	Puu Rakennus on puurunkoinen ja eristetty ekovillalla. Rakenteet ja vaipan ratkaisut täyttävät energiaselvityksen mukaan rakentamisajankohdan määräysten U-arvovaatimukset, ja ne on toteutettu hyväksytyn rakennusluvan mukaisesti.
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Muut rakennukset	Pihapiirissä sijaitsee kunnostettu vaja, jonka pinnat on uusittu vuonna 2018 ja johon on rakennettu kuivakäymälä. Rakennus soveltuu hyvin varastoksi, työtilaksi tai vierasmajoitukseen. Ranta-alueella on vuonna 2020 valmistunut puulämmitteinen rantasauna sekä erillinen saunatupa vuodelta 1988, jossa on oleskelutila. Saunatupaan kuulunut vanha saunatila on sittemmin purettu, ja sen paikalle on ollut rakenteilla kuivakäymälä, joka on vielä keskeneräinen. Tontilla on lisäksi kaksi purkukuntoista rakennusta: vanha kesämökki varastoineen sekä aiemmin saunana toiminut rakennus, josta oli suunnitelmassa rakentaa laavu. Pihassa on myös laaja patioalue, joka lisää pihan käyttömahdollisuuksia ja toimii oleskelutilojen jatkeena.
Lämmitysjärjestelmä	Lattialämmitys ja maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 17.09.2029 Lupavaiheen todistus ja kulutustiedot perustuvat arvioihin.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Rakennuksen vesijohtoverkosto on toteutettu vaihdettavalla PEX-putkituksella suojaputkissa LVI-suunnitelmien mukaisesti. Järjestelmä on toiminut normaalisti ilman havaittuja vikoja tai vuotoja. Kunnallinen vesijohto sijaitsee naapurikiinteistön puolella. Liittyminen voi olla mahdollista erillisen sopimuksen perusteella, mikäli osapuolet ja vesihuoltolaitos sen hyväksyvät. Rakennuksen viemärijärjestelmä on toteutettu PP-muovisilla viemäriputkilla hyväksyttyjen LVI-suunnitelmien mukaisesti, ja viemäröinti tuuletetaan vesikatolle. Järjestelmä on toiminut normaalisti ilman omistajan havaitsemia vuotoja tai hajuhaittoja.

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla
------------------	---------------------------------

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Hiekka ja sora

Tien kunto: Hyvä

Tiemaksut: 227,70 € / vuosi

Ranta

Oma ranta

Tyyppi: Meri

Kaavoitus

Ranta-asemakaava ja asemakaava

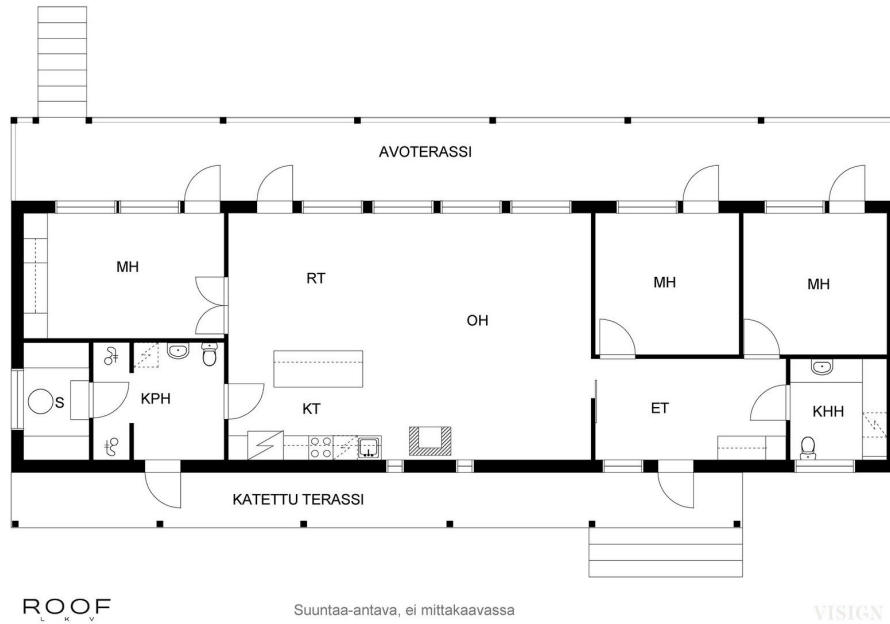
Tila sijoittuu kahdelle eri kaava-alueelle: tontin yläosa kuuluu asemakaavaan, kun taas rinnemaasto ja ranta-alue ovat ranta-asemakaavaa. Kyseessä on luonnonmukainen etelä-lounaaseen avautuva rinnetontti meren rannalla.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Video

<https://www.dropbox.com/scl/fo/1u9lfpzeqmcrrhpsfqe3z/AJ7pguvAVUep7D21WMsloRU/video?dl=0&e=1&preview=Kuuselantie+31.mp4&rlkey=7q9os3bmf6nk3l88vmqz8pntu&st=lc3lhetn&subfolder>





ROOF

L K V



Jani Tuominen
Myyntineuvottelija
040 643 1009
jani.tuominen@roof.fi

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

☎ 050 314 0162

🏠 www.roof.fi

📍 Yliopistonkatu 13 A, Turku

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