

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!

Mallia erikoisempi koti – aito, upea ja luonnon ympäröimä.

Tervetuloa paikkaan niille, jotka etsivät jotain enemmän kuin pelkkää taloa. Täällä vankka käsityötaito, moderni mukavuus ja ainutlaatuinen vapauden tunne kohtaavat – omalla noin 4 hehtaarin tontillaan, jossa talo, autotalli, talousrakennuksen ja jopa oma lampi muodostavat yhdessä erityisen kokonaisuuden.

Tämä vaikuttava omakotitalo, joka valmistui vuonna 2021, on rakennettu aidoista Haapa-hirrestä ja tarjoaa n. 280 m² hyvin suunniteltua asuintilaa. Täällä materiaalivalinta, rakennuslaatu ja toiminnallisuus ovat saaneet tilaa, kun taas talolle on ominaista lämmin ja kodikas ilmapiiri.

Talossa on kolme makuuhuonetta, tilava keittiö ja olohuone, apukeittiö, kylpyhuone, sauna ja kolme wc:tä. Talon sydän on tilavat yhteiset tilat, joissa hirren luonnollinen luonne luo aidon tunnelman, jota on vaikea luoda nykyaikaisissa huviloissa.

Suuri varaava takka, jossa on sekä kaunis keskipiste että lämmittävä voimavara kylmempinä kuukausina. Lämmitys on energiatehokasta ja käyttää maalämpöä joka jakautuu vesilkiertoisen lattialämmityksen kautta, ja sitä täydentävät kaksi ilmalämpöpumpua.

Talon päädyssä löytyy kaksi lämmintä autotallia, joista kummassakin on tilaa kahdelle autolle. Autotallit kattavat yhteensä noin 124 m² ja tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia sekä ajoneuvoille, harrastuksille, varastoinnille että niille, jotka tarvitsevat runsaasti tilaa ympärillään. Yhteensä asuintila ja autotalli ovat n.414 m² – harvinainen yhdistelmä asuintilaa ja käytännöllisiä tiloja.

Oma maailmansa noin 4 hehtaarin alueella

Kuitenkin juuri ympäristö tekee tästä kiinteistöstä todella erityisen.

Oma tontti kattaa noin 4 hehtaaria ja antaa yksityisyyden, vapauden ja avara tunteen. Lisäksi on talousrakennuksia ja oma lampi, mikä vahvistaa tunnetta, että kyseessä on paikka omine olosuhteineen.

Pelto on vuokrattu, mikä tarkoittaa, että maa voi tarjota luonnollisen ja samalla käytännöllisen osan koko kiinteistöstä ilman omaa maataloustoimintaa.

Tämä on koti niille, jotka arvostavat aitoa – suuria tiloja, vankkaa puutyötaitoa, moderneja mukavuuksia ja ennen kaikkea mahdollisuutta luoda oma elämä ympäristössä, jossa luonto on aivan heidän ovellaan.

Harvinainen tilaisuus niille, jotka eivät etsi tavallista.

Täällä et saa pelkästään uudempaa ja yleistä kotia – saat kokonaisuuden. Paikan asua, asua, työskennellä, rentoutua ja nauttia. Kiinteistö, jossa on luonnetta, tilaa ja potentiaalia, joka jättää pysyvän vaikutuksen.

A home out of the ordinary – genuine, grand and surrounded by nature.

Welcome to a place for those who are looking for something more



than just a house. Here, solid craftsmanship, modern comfort and a unique sense of freedom meet – on its own property of about 4 hectares, where housing, garage, farm buildings and its own pond together form a very special whole.

This impressive detached house, completed in 2021, is built in genuine Aspen-logs and offers about 280 m² of well-planned living space. Here, the choice of materials, build quality and function have been given space, while the house is characterized by a warm atmosphere.

The home covers three bedrooms, a spacious kitchen and living room, utility-kitchen, bathroom, sauna and three separate toilets.

The heart of the house is the generous common areas, where the natural character of the log gives a genuine feeling that is difficult to recreate in modern standard villas.

The large fireplace with accumulating function becomes both a beautiful central point and a warming asset during the colder months of the year. The heating is energy-efficient with geothermal heat distributed via the water-borne underfloor heating and supplemented by two air-to-air heat pumps.

Two warm garages are attached to the house, each with space for two cars. The garages together covers about 124 m² and offer generous opportunities for both vehicles, hobby activities, storage and those who need plenty of space around them.

In total, the living area and garage comprise a total of about 414 m² – a rare combination of living space and practical spaces.

A world of its own on about 4 hectares

However, it is the surroundings that make this property truly special.

The own plot covers about 4 hectares and gives a feeling of privacy, freedom and space. There are additional buildings and its own pond, which reinforces the feeling that this is a place with its own conditions.

The fields are leased, which means that the land can provide a natural and at the same time practical part of the property as a whole without requiring your own agricultural operation.

This is a home for those who appreciate the genuine – large areas, solid log craftsmanship, modern amenities and above all the opportunity to create their own life in an environment where nature is right on their doorstep.

A rare opportunity for those who are not looking for the ordinary.

Here you don't just get a newer and lavish home – you get a whole.

A place to live, work, relax and enjoy. A property with character, space and potential that leaves a lasting impression.

Ett hem utöver det vanliga – genuint, storslaget och omgivet av natur.

Välkommen till en plats för dig som söker något mer än bara ett hus. Här möts gediget hantverk, modern komfort och en unik känsla av frihet – på en egen fastighet om ca 4 hektar, där bostad, garage, ekonomibyggnader och en egen damm tillsammans bildar

en alldeles speciell helhet.

Detta imponerande egnahemshus, färdigställt 2021, är byggt i äkta Asp-stock och erbjuder ca 280 m² välplanerad boyta. Här har materialval, byggkvalitet och funktion fått ta plats, samtidigt som huset präglas av en varm atmosfär.

Bostaden omfattar tre sovrum, ett rymligt kök och vardagsrum, hjälpkök, badrum, bastu samt hela tre wc:n. Husets hjärta är de generösa gemensamma utrymmena, där stockens naturliga karaktär ger en genuin känsla som är svår att återskapa i moderna standardvillor.

Den stora akumuleringande öppna spisen med blir både en vacker central punkt och en värmande tillgång under årets kallare månader. Lämmitys on energiatehokasta, ja geoterminen lämpö jakautuu vesiperäisen lattialämmityksen kautta ja sitä täydentää kaksi ilmalämpöpumpua.

Till huset är två varma garage sammanbyggda, vardera med plats för två bilar. Garagebyggnaderna omfattar tillsammans ca 124 m² och erbjuder generösa möjligheter för både fordon, hobbyverksamhet, förvaring och den som behöver gott om utrymme omkring sig.

Totalt omfattar bostad och garage hela ca 414 m² – en sällsynt kombination av bostadsyta och praktiska utrymmen.

En egen värld på ca 4 hektar

Det är ändå omgivningen som gör denna fastighet verkligt speciell. Den egna tomten omfattar ca 4 hektar och ger en känsla av avskildhet, frihet och rymd. Här finns ytterligare ekonomibyggnader samt en egen damm, vilket förstärker känslan av att detta är en plats med helt egna förutsättningar.

Åkermarken är utarrenderad, vilket innebär att marken kan ge en naturlig och samtidigt praktisk del av fastighetens helhet utan att kräva egen jordbruksdrift.

Det här är ett hem för den som uppskattar det genuina – stora ytor, gediget stockhantverk, moderna bekvämligheter och framför allt möjligheten att skapa sitt eget liv i en miljö där naturen finns alldeles inpå knuten.

Ett sällsynt tillfälle för dig som inte söker det vanliga.

Här får du inte bara ett nyare och påkostat hem – du får en helhet.

En plats att bo, leva, arbeta, koppla av och njuta av. En fastighet med karaktär, utrymme och potential som lämnar ett bestående intryck.

VID FÖRFRÅGNINGAR OCH VISNINGAR:

Kontakta: Rolle Himmelroos på 0405321528 eller rolle.himmelroos@roof.fi

BOKA IN DIN EGEN VISNING REDAN IDAG

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELUVARAUKSET:

Rolle Himmelroos, 0405321528 tai rolle.himmelroos@roof.fi

I can provide services also in English

www.roof.fi – Get a Roof –



6.10.2026 | Julkaistu 06.10.2026

Kohdenumero 80538070

Ylönkylä, Kirakantie 212, 25610 Ylönkylä

Omakotitalo, 4h+k, khh, kph+s 2x 2auton autotalli, 280 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

449 000 €

(1 603,57 €/m²)

Velaton hinta

449 000 €

(1 603,57 €/m²)

Kiinteistövero

1 406 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus n. 18.000kWh/vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k, khh, kph+s 2x 2auton autotalli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

280 m²

Muiden tilojen pinta-ala

134 m²

Kokonaispinta-ala

414 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuintilojen pinta-aratiedot ovat myyjän tiedon mukaan. Ostajan tulee tutustu ennen ostopäätöksen tekemistä kohteen rakennuspiirustuksiin. Edellä mainittu pinta-ala saattaa kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella. Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu.

Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Hirsi, kaakeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Hirsi ja paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Laatta
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, lastenhoitopöytä/taso, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinäateriaali: Paneeli ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Mäntyrinne Kiinteistötunnus: 734-573-1-27 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4,4 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2021 Käyttöönotto: 2021 Rakentaminen alkanut: 2014 Loppukatselmus: 2021
Rakennusateriaali	Hirsi ja haapahirsi

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, vesivaraaja, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	-Hevostalli lähellä - Kirakanjärvi lyhyen matkan päässä.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka ja sora Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 175 € / vuosi
Kaavoitus	Ei kaavoitettu ja suunnittelutarvealue
Vapautuu	Heti





Rolle Himmelroos

LKV, LVV, kaupanvahvistaja

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Roof Tammisaari | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4



+358 405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 11, Raasepori

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