



Opintie 40, 25730 Mjösund

Omakotitalo, 4h, k, s, wc, at, 70 m² / 120 m²

Kohdenumero: 38422561

Myyntihinta

82 000 €

**SEA
SIDE**
LKV & RENTAL

Opintie 40, Mjösund

25730 Mjösund



Omakotitalo • 4h, k, s, wc, at • 70 m² / 120 m²

Kohdenumero: 38422561
Toimeksiantonumero: 292025
Versio 1 • Luotu 2.6.2025

Tervetuloa tutustumaan tähän viehättävään rintamamiestaloon, joka sijaitsee kauniissa Mjösundissa, Kemiönsaaressa! Tämä vuonna 1952 rakennettu koti tarjoaa tilaa ja mahdollisuuksia koko perheelle sillä asuintilaa on noin 115 m². Talossa on neljä huonetta; 2mh,oh, keittiö, wc, puulämmitteinen sauna, eteinen ja viehättävä veranta, jotka luovat mukautuvan ja toimivan kodin. Yläkerran kaksi huonetta sopii vierastilaksi sillä huoneessa on oma pikku keittiönurkkaus. Talo on sisäpinnoiltaan hyvin alkuperäinen tyyliään, mikä tuo ainutlaatuista charmia tiloihin. Talolle on tehty katto- ja julkisivuremontti jonka yhteydessä asennettiin uudet ikkunat ja ulko-ovet.

Kellarikerroksessa on käytännölliset tilat, kuten sauna, kylmähuone, pannuhuone ja "pakarintupa". Kellariin on kätevä sisäänkäynti myös ulkoa, jossa pieni eteistila.

Tämä ryhdikäs talo on sopiva vakituiseen asumiseen tai kakkoskodiksi, Turusta 1h ja Helsingistä 2h.

Tontti on noin 4300 m², ja tarjoaa runsaasti tilaa ulkona oleskeluun, harrastuksille, kasvimaalle, mansikkamaalle – täydellinen valinta intohimoiselle puutarhurille! Tilalla on kaksi pientä peltomaata sopivan kokoisia perunamaalle tai eläintenpidolle. Piha alue on siisti ja hyvin hoidettu. Avara tila päästää ihanasti luonnonvaloa pihalle ja sisälle taloon. Huvimajassa voit ystävien ja perheen kanssa viettää iltaa grillaten tai nauttia kahvit ihastellen aamuaurinkoa.

Ulkorakennus kooltaan noin 95 m² on runsaasti varastotilaa, autotalli/verstas, sekä vanha eläintila, joka sopii mainiosti eläintenpitoon tai harrastushuoneeksi.

Lisäksi saat nauttia merestä, sillä kiinteistöllä on venevalkamaoikeus suojaisassa lahdessa Karunaan päin (Mjösund bys samfällda vatten) ja uimaranta on vain noin 1 km päässä. Ekniemen lomakylään ja uimarannalle, jossa on hyppytorni on noin 10km matkaa.

Palvelut kuten kaupat,apteekki,kampaamot,lounasravintolat, terveyskeskus,koulut jne löytyvät 15km päässä Kemiön keskustasta.

Mjösund on tunnettu Westankärin kartanosta ja edelleen toimivasta Tiilerin tiilitehtaasta, jotka lisäävät alueen viehätystä. Tämä on täydellinen paikka nauttia rauhallisesta maaseudun elämästä ja toteuttaa omia unelmia! Tervetuloa kotiin- kakkos kotiin!

Kohteen perustiedot

Kategoria	Myytävä kiinteistö
Tuoteryhmä	Asunnot
Tyyppi	Omakotitalo
Kiinteistön tyyppi	Tila
Maapohjan omistus	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, s, wc, at
Huoneita	4h
Sauna	Kyllä
Asuintilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	120 m ²

Lisätietoa pinta-alasta	ei tarkistusmitattu nyky standardien mukaisesti, pinta-ala saattaa poiketa mainitusta. Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi tarkistusmittauksen jälkeen olla rakennuspiirustuskissa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Asunnon asuinkerrosten määrä	2 kpl Useammassa tasossa
Vapautuminen	Heti

Hinta ja kustannukset

Tarjouskauppa-kauppatapa	Ei
Myyntihinta	82 000,00 €
Kiinteistövero	166 € / vuosi
Lisätietoa maksuista	Lämmityskulut, 1800l öljyä vuodessa.
Varainsiirtovero	Ostaja maksaa varainsiirtoveron 3 % 6 kuukauden kuluessa kaupanteosta. Varainsiirtoveron määrä lasketaan kauppahinnasta. Mikäli kauppa tehdään DIAS-kauppana, ostajan pankki maksaa varainsiirtoveron kauppahinnan maksun yhteydessä, mutta ostajan tulee tehdä varainsiirtoveroilmoitus Verohallinnolle itse. Tällöin varainsiirtoveroilmoitus on annettava viimeistään omistuksen rekisteröintiä haettaessa.
Muut kulut	Myyjä ja ostaja vastaavat kumpikin oman pankkinsa mahdollisesti veloittamista kaupantekoon liittyvistä kuluista.

Kohteen kunto ja remontit

Asunnon kunto	Tyydyttävä
Tehdyt ja tulevat korjaukset ja remontit	1997: Katto Kuvaus: Kaikkien rakennusten peltikatot uusittu 90-luvulla. 2022: Katto Kuvaus: Huvimajan katto uusittu 2010: Ikkuna Kuvaus: Ikkunat vaihdettu julkisivuremontin yhteydessä 2010: Julkisivu Kuvaus: Ulkoovi vaihdettu uuteen julkisivuremontin yhteydessä.
Muutostöihin ja korjauksiin liittyvät suunnitelmat ja asiakirjat	Ulkorakennuksen laajennus tehty 2014. luvat olemassa ja lopputarkastus tehty.
Onko asuntoon tehty asbestikartoitus?	Ei Rakennusmateriaalit saattavat sisältää asbestia: Kyllä

Tilat ja materiaalit

Keittiö	Kuvaus: Perinteinen rintamamiestalon keittiö, tilaa ruokailuryhmälle. Aikoinaan keittiössä ollut puuhella, hormisto olemassa, kunnosta ei tietoa. Varustus: Jääkaappi, astianpesukone, astianpesukoneliitäntä Kauppaan kuuluva liesi ja uuni: Sähköliesi, mikroaaltouuni, liesikupu Työtaso: Laminaattitaso Lattia: Muovilattia Lisätietoa lattiasta: Muovimaton alla saattaa olla vanha puulattia. Kunnosta ei tietoa
Ruokailutila	Ruokailuryhmä keittiössä.

Sauna	Kuvaus: saunan lauteet, saunapaneeli. Isossa saunassa on vesikaivo! hauska elementti. Rautapitoinen vesi on tehnyt värjäytymiä saunaan. Varustus: Puukiuas, vesipiste, lattiakaivo, ikkuna ulos Lattia: Betonilattia Seinät: Paneeliseinä
WC	Lukumäärä: 1 Kuvaus: Pieni wc jossa lavuaari ja peili Varustus: Lattiaan asennettu wc, peilikaappi Lattia: Muovilattia Seinät: Maalattu seinä
Olohuone	Kuvaus: Tilavassa olohuoneessa on tiilitakka. Tämä vaatii korjausta/kunnostusta ennen käyttöä. Lattia: Muovilattia Lisätietoa lattiasta: Muovimaton alla saattaa olla vanha puulattia tallella. Kunnosta ei tietoa Seinät: Tapettiseinä
Makuuhuone	Lukumäärä: 2 Kuvaus: Alakerran makuuhuoneesta poistettu tulisija, hormisto on mahdollisesti tallella. Makuuhuoneessa kiinteä kaapisto, runsaasti säilytystilaa. Lattia: Muovilattia Seinät: Tapettiseinä
Eteistilat	Eteisen kuvaus: Valoisa iso,siisti veranta. Aulan kuvaus: Aulasta kulku hyvin perinteisesti yläkertaan, kellariin, keittiöön ja olohuoneeseen.
Asunnon käytössä olevat varastotilat	Kellari tai kellarikomero
Jäähdytetty kellari	Kellarissa on perinteinen juures ja säilykkeiden säilytys huone.
Pannuhuone	Pannuhuone on siisti ja pannu on huollettu ohjelman mukaisesti. Pannuhuoneen takana on "pakarintupa"
Lisätietoa asunnon tiloista	Asunnossa mukavasti tilaa, toimiva. Materiaaleissa on käytetty sen vuosiluvun tavanomaisia rakennusmateriaaleja ja ratkaisuja.
Muuta kauppaan kuuluvaa	irraliset kaapit, verhotangot, naulakko, kiinteät valaisimet, jätessäiliö, istutukset, pihavarusteet

Asuinrakennus

Rakennusvuosi	1952
Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus	asuinrakennus
Perustus	Antura- ja sokkeliperustus
Lisätietoa perustuksesta	Kellaritila koko talon alla. Kellarissa oma sisäänkäynti pienellä eteistilalla.
Pääasiallinen rakennusmateriaali	Puu
Kattotyyppi	Harjakatto
Katemateriaali	Peltikate
Lisätietoa katosta	Katto uusittu
Energialuokka	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lisätietoa energiatodistuksesta	Taloe ei ole käytetty vakituisena asuntona vuosiin.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkölämmitys, öljylämmitys, puulämmitys
Öljysäiliö	Sijainti: Kellarikerroksessa

Lämmönjakotapa	Vesikiertoinen patterilämmitys
Tulisija	Takka, leivinuuni
Tulisijan kuvaus	Keittiössä puuhella, yläkerrassa ja olohuoneessa tiilitakka. Kellarikerroksessa leivinuuni.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Lisätietoa internetyhteyksistä	mobiiilaajakaista
TV-yhteydet	Antenni-TV

Kohteen tontti

Maapohjan pinta-ala	4 300 m²
Maapohjan tyyppi	Tasamaa
Kiinteistötunnus	322-446-2-11
Kiinteistön nimi	TOIVELA
Kaavoitus	Yleiskaava
Pihan kuvaus	kasvimaa, istutukset, marjapensaat, nurmikko, sora
Ranta	Rantaoikeus
Rannan tyyppi	Meri
Tie perille	Kyllä
Vesijohto	Vesiosuuskunta
Jätevesihuolto	Vesiosuuskunta
Kaupan yhteydessä siirtyvät liittymät	Sähkölittyminen, vesiliittymä, viemäriliittymä
Asuinrakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Huvimaja Lisätietoa rakennuksesta: Siisti huvimaja Talousrakennus Lisätietoa rakennuksesta: Tässä rakennuksessa on autotalli, vanha "navetta" ja pieni varastotila sekä lantala ja huussi. Rakennuksen laajennuksessa tehtiin uusi varastokatos jossa isot ovet päädyissä ja maapohja. Rakennus on noin 50 m²

Palvelut ja liikenneyhteydet

Palvelut	Kemiön keskustan palvelut 25min ajomatkan päässä. Koulut, päiväkoti ja terveysasema. Paljon harrastus mahdollisuuksia. posti, kirjasto
Harrastukset	kuntosali, urheiluhalli, jäähalli, uimahalli, uimaranta, jalkapallokenttä, urheilukenttä, golfkenttä
Liikenneyhteydet	sujuvat yhteydet omalla autolla

Asumisviihtyvyyteen vaikuttavat seikat

Melu / haju / ääniä yms.	Ei
Kuumeisuus / kylmyys / veto yms.	Vanhassa talossa saattaa näitä kaikkia ilmetä
Tuhohyönteiset, jyrsijät, tms.	Jyrsijöitä ei ole mutta niitä saattaa tulla mikäli niitä ei torju

Toiminnalliset ja tekniset viat (esim. vesijohdon huono paine, kännykän kuuluvuus, heikko televisiosignaali)	Ei
Muuta	Ei

Muut lisätiedot

Lisätietoa kohteesta	Kemiön puhelimen osake
----------------------	------------------------



Anneli Viljanen

LKV,LVV

+358447067012 · anneli.viljanen@seasidelkv.fi

KOHTEEN MARKKINOINNISTA VASTAA

Ab Seaside Oy LKV

Arkadiantie 8, 25700 KEMIÖ · 2533224-7 · <https://www.seasidelkv.fi/>

+35847067012 · anneli.viljanen@seasidelkv.fi

