

Valmistaudu omakotitalon tai vapaa-ajanasunnon myyntiin

Opas onnistuneisiin kaappoihin

Porrassalmenkatu 15

50100 Mikkeli

Puhelin: 044 033 8825

E-mail: mikkeli@kotijoukkue.fi

Www: kotijoukkue.fi/mikkeli





Tietopaketti omakotitalon tai mökin myyntiä suunnittelevalle

Kokosimme listan asioita, joita erityisesti omakotitalon tai vapaa-ajanasunnon myyntiä suunnittelevan olisi hyvä tehdä ja tietää. Tämän oppaan avulla näet, mitä asioita on tarpeen selvittää etukäteen ja mitkä toimenpiteet nopeuttavat asunnon myyntiprosessia.

Kaikkea ei kuitenkaan tarvitse selvittää itse. Me olemme sinulle avuksi, jotta asunnon valmistelu myyntikuntoon olisi mahdollisimman vaivatonta ja helppoa.

Tässä yhdeksän asiaa, jotka on hyvä huomioida ennen omakotitalon tai mökin myyntiä. Toivomme oppaamme olevan sinulle hyödyksi nyt ja tulevaisuudessa.



1 Rakennuslupien tarkistus

Tutki, onko kaikille kiinteistöllä sijaitseville rakennuksille ja laajennuksille haettu rakennusluvat rakennusvalvonnasta. Rakennusluvan vaativia toimenpiteitä ovat myös:

- Käyttötarkoituksen muutos (esim. mökin muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen sopivaksi)
- Kantavan seinän purkaminen tai ullakkotilojen käyttöönotto

Joitakin pienempiä rakennustöitä varten riittää kevyempi toimenpidelupa tai ilmoitusmenettely.

2 Rakennusten piirustukset

Etsi rakennusten alkuperäiset piirustukset. Jos sinulla ei ole piirustuksia, voit tiedustella niitä rakennusvalvonnasta.

Keväällä rakennusvalvonnassa on kiire ja asiakirjojen toimitusajat ovat pitkiä, joten piirustukset on hyvä tilata hyvissä ajoin ennen myyntiä.

TEHDYT KORJAUKSET

VUOSI



A hand holding a silver pen, ready to write on a form with horizontal dotted lines.

3 Listaus tehdyistä korjauksista

Tee listaus rakennuksiin tehdyistä korjauksista ja remonteista vuosilukuineen. Jos rakennuksissa on sattunut vesivahinko tai tulipalo, etsi niihin liittyvät raportit.

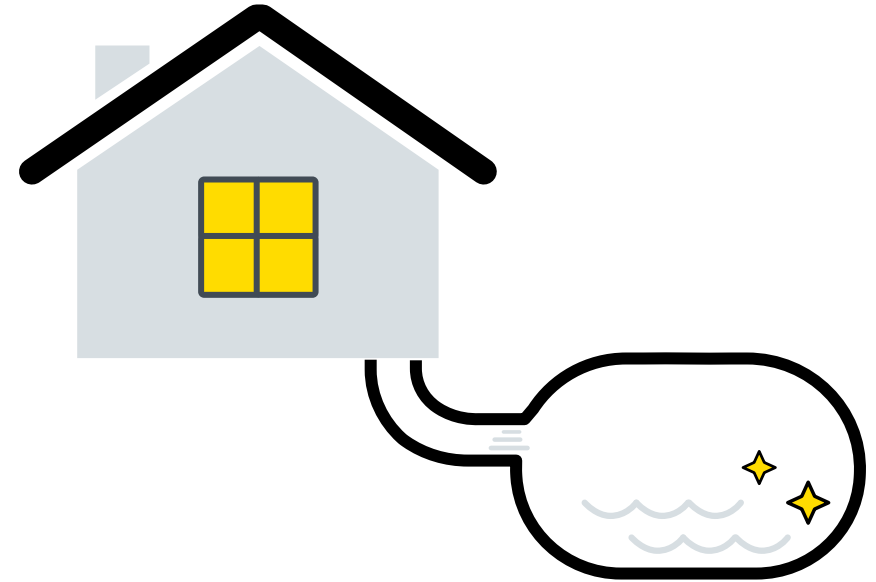
Vahinkotilanteista tehtyjä raportteja voi tiedustella vakuutusyhtiöstäsi.

4 Jätevesijärjestelmän kunto

Jätevedet on käsiteltävä haja-asutusalueella jätevesiasetuksen mukaisesti.

- Täyttääkö nykyinen jätevesijärjestelmä asetuksen vaatimukset?

Jos et ole varma asiasta, lisätietoja voi kysyä vapaa-ajanasunnon sijaintikunnan jätevesineuvojalta.



5 Nuohous

Selvitä, milloin tulisijat on nuohottu viimeksi. Jos siitä on aikaa, kannattaa varata nuohooja saman tien.

Omakotitaloissa nuohousväli on yksi vuosi ja vapaa-ajanasunnoissa kolme vuotta.





6 Energiatodistus

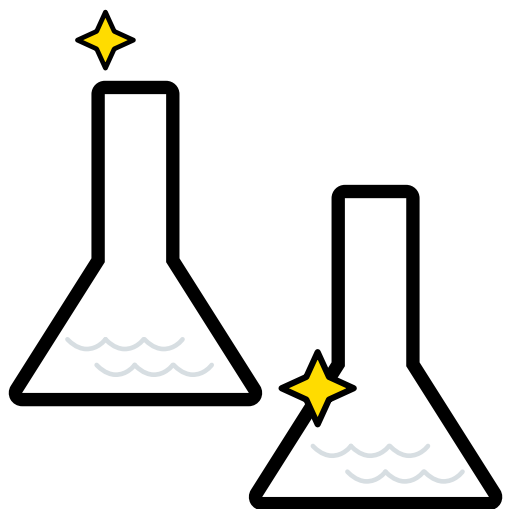
Energiatodistus kertoo rakennuksen energiatehokkuutta merkitsevän energialuokan. Laki velvoittaa teettämään myytävistä omakotitaloista energiatoistuksen, mikäli sitä ei ole vielä tehty.

Kesämökeistä ei tarvita energiatoistusta.

7 Kuntotarkastus

Omakotitaloissa tehdään nykyään lähes aina kuntotarkastus ennen kauppaa. Jos talo on vanha, kuntotarkastus kannattaa tehdä ennen myyntiin laittamista. Kun talon kunto on selvillä, on sen hinnoittelu helpompaa.

Meiltä Mikkelin Kotijoukkueesta saat luettelon luotettavista kuntotarkastuksen tekijöistä.



9 Pankin rooli

Jos olet vaihtamassa asuntoa, varmista mahdollinen lainarahoitus valmiiksi.

8 Kaivovesitutkimus

Ostajat kysyvät usein kaivoveden laatua. Jos kiinteistöllä on oma kaivo, voi olla hyvä teettää kaivoveden laatua mittaava vesitutkimus etukäteen.



Jos listaamamme asiat tuntuvat hankalilta, niin ole yhteydessä meihin:

- saat kauttamme yhteystiedot luotettaville ammattilaisille
- avustamme viranomaisten kanssa asioinnissa

Sovitaan aika arviokäynnille, niin teemme myytävästä kohteestasi ilmaisen hinta-arvion!



**Porrassalmenkatu 15
50100 Mikkeli
Puhelin: 044 033 8825
E-mail: mikkeli@kotijoukkue.fi
Www: kotijoukkue.fi/mikkeli**

