

ULOSMITATTU OMAKOTITALO KAUHAVALLA/UTMÄTT EGNAHEMSHUS I KAUHAVA

Myydään nettihuutokaupalla www.huutokaupat.com -internetsivustolla ulosmitattu kiinteistö Kulmala 233-401-18-50 rakennuksineen Kauhavan kaupungissa. Kohde myydään ajalla 26.3 -22.4.2026 klo 12:00 tai kolme minuuttia hyväksytyn tarjouksen jälkeen. Nettihuutokauppa päättyy 22.4.2026 kello 12.00 tai kolme minuuttia viimeisen annetun tarjouksen jälkeen.

Säljs via nätauktion på internetsidan www.huutokaupat.com den utmäta fastighet Kulmala 233-401-18-50 jämte byggnader i Kauhava. Försäljningen pågår under tiden 26.3 - 22.4.2026 kl 12:00
Nätauktionen upphör 22.4.2026 klockan 12.00 eller tre minuter efter det sista godtagna anbude.

Vapaa myynti Ulosottoakaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti.
Försäljning enligt 5 kapitel 76 § i utsökningsbalken.

Esittely Torstaina 9.4.2026, klo 13:00-13:30

Tiedustelut Ulosottoylitarkastaja/ Antti Erling puh/tel 029 56 59429,sähköposti e-post
antti.erling@oikeus.fi
Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänlingen ett ringbud till den ovannämnda utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänlingen till e-posten också en kort beskrivning om hurdan information du vill ha.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti
Osoite Mäenpääntie 583, 62200 KAUHAVA
Sijainti

Kiinteistöt
Kiinteistötunnus Kulmala 233-401-18-50
Pinta-ala 0,09 ha
Käyttötarkoitus Asuinrakennus
Kunnallistekniikka Kauhavan Vesi Oy vesiliittymä, johon kohdistuu 9.3.2026 saadun tiedon mukaan 43,05 euron erääntynyt saatava, jonka suorittaminen on edellytyksenä liittymän siirrolle. Tilanne voi muuttua myyntimenettelyn aikana.
Vesi- ja viemäriliittymät Oma jätevesijärjestelmä, kaivo
Rakennusoikeus Tontti 900 m², rakennusoikeutta 130m², josta käytetty 125m², rakennusoikeutta jäljellä 5m²
Kaavatilanne ja -tiedot Ei kaavaa
Kiinteistöllä sijaitsevat Omakotitalo, piharakennus ja pihasauna sähkökiukaalla.
rakennukset

Rakennukset
Kuuluu kiinteistöön Kulmala 233-401-18-50
Rakennustyyppi Omakotitalo

Rakennusvuosi	1928, laajennus n. 1970.
Rakennusmateriaali	Hirsi/puu
Seinärakenne	Julkisivuverhouksena on vinyyliverhous.
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, peltikatteella
Sähköliittymä	Jylhän Sähköosuuskunnan sähköliittymä nro 2667, 3x25 A. 6.3.2026 saadun tiedon mukaan sähkönkulutus on mitattu ja laskutettu 31.1.2026 saakka eikä liittymään kohdistu maksamattomia saatavia. Tilanne voi muuttua myyntimenettelyn aikana.
Muut liittymät (esim. tietoliikenneyhteydet)	Elisan valokuituliittymä. 23.3.2026 saadun tiedon mukaan liittymässä ei ole maksurästejä. Tilanne voi muuttua myyntimenettelyn aikana. Uuden omistajan tulee siirtää liittymä nimiinsä kauppakirjan saatuaan Elisa myymälässä tai asiakaspalvelun kautta.
Lämmitys	Sähkölämmitys pattereilla. Pesuhuoneessa on lattialämmitys. Takka.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto, korvausventtiilit ovat ikkunapuitteissa
Kokonaispinta-ala	125 m ²
Asuinpinta-ala	85 m ²
Kerroslukumäärä	2
Asunnon kokoonpano	5 h +k+ph, wc, jossa myös pesukoneliitäntä.
Pintamateriaalit	Katso kuvista
Keittiön varusteet	Uuni, liesi, liesituuletin, jääkaappi, astianpesukone
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku
Sauna	Sekä sisäsauna että pihasauna.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Piharakennuksessa on hyvin säilytystilaa
Tehdyt peruskorjaukset	Viemärit sukitettu vuonna 2023 Ikkunat ja ikkunapellitykset uusittu 2025 Sähköjä uusittu osittain Aiemmin kylmillä olleet yläkerran makuuhuoneet on otettu käyttöön ja myös niissä on pidetty yllä vähintään + 10°C peruslämpöä ympärivuoden.
Tehdyt kuntotarkastukset	Pohjanmaan Kiinteistötkinta/Juha Hautala on 5.2.2026 tehnyt kuntotarkastuksen, josta raportti myynti-ilmoituksen liitteenä. Raportissa on todettu mm: Savupiippujen päällä ei ole piipunhattuja. Sade- ja sulamisvesillä on mahdollisuus päästä imeytymään rakenteisiin varsinkin käyttämättömien hormien kautta piipunhatun puuttuessa - suosittelemme piipunhattujen asentamista. Pesuhuoneen ja saunan pinnoitteet eivät nykyisellään kestä suihkunkäytön aiheuttamaa kosteusrasitusta, tilat ovatkin saneerauksen tarpeessa. Saneerauksen yhteydessä tulisi ainakin: - purkaa alapohjan betonilaatta ja eristeet sekä seinä- ja kattolevytykset ja paneelaukset niin, että runkorakenteet ovat tarkistettavissa - kaikki mahdollisesti vaurioituneet puu- ja levyrakenteet sekä eristeet tulee poistaa jauusia - säästettävät rakenteet tulee puhdistaa huolellisesti ja suorittaa niille tarvittavat desinfiointikäsitteilyt - lattiakaivo ja lattialämmityskaapeli tulisi uusia - ennen uudelleen pinnoitustöitä tulee huomioida nykyääräysten mukaiset vesieristystyöt - paneelausten taustalle tulisi järjestää toimiva tuuletusrako esim. ristikoolauksen avulla - koneellisen poistopuhaltimen (PAX) avulla voidaan merkittävästi jatkossa nopeuttaa tilojen kuivahtamista suihkun käytön jälkeen Keittiön lattian alustassa olevan kellarin lattiassa ja seinien alaosissa on paikoin silmämääräisesti havaittavissa kosteusrasituksen jättämiä jälkiä. Kyseisen

tyyppisiin kellareihin pääsee normaalistikin imeytymään kosteutta maapohjasta
- kellarin hyvästä tuulettuvuudesta tulee huolehtia, huomioiden kuitenkin ettei siellä olevat
vesijohdot pääse jäätymään.

Rakennuksessa ei havaittu tällä hetkellä kosteusteknisen toimivuuden kannalta muita
huoltoa tai korjausta vaativia seikkoja.

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä
syntyvistä kuluista.

Muut tiedot - viemärit sukitettu vuonna 2023
- ikkunat ja ikkunapellitykset uusittu 2025
- sähköjä uusittu osittain
- aiemmin kylmillä olleet yläkerran makuuhuoneet on otettu käyttöön ja myös niissä on
pidetty yllä vähintään + 10°C peruslämpöä ympärivuoden.

Muuta

Lähialueen palvelut Kauhavan keskustan palvelut n. 10 km.

Tiedot myytävästä kohteesta

Kiinteistövero Kiinteistöveron määrä 2025 yht. 94,04 euroa.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä
nettihuutokaupassa 26.3 - 22.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen
edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 22.4.2026 kello 12:00
tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Mikäli ostotarjousta ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi
ostajaehdokas toimittaa ulosottomiehelle kirjallisen tarjouksen, joka liitetään osaksi
nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Tarjous tulee
toimittaa 21.4.2026 kello 16:15 mennessä kirjallisesti:

Ulosottolaitos / Seinäjoen toimipaikka Juhonkatu 4, 3.krs 60320 Seinäjoki
tai vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi.

Tämän jälkeen tarjoukset voidaan ottaa vastaan vain Huutokaupat.com -palvelussa.

Kirjallinen tarjous on sitova, ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin
nettihuutokaupassa. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä
tarjouksen jättäjän nimi, henkilötunnus/y-tunnus, yhteystiedot (erityisesti sähköpostiosoite),
tarjouksen enimmäismäärä ja Huutokaupat.com-palvelun kohdenumero 6163334, johon
tarjous jätetään.

Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana
hyväksynyt.

Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on
tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan
kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun
25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Objektet säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 26.3 - 22.4.2026. Deltagande i auktionen kräver registrering. Tidsfristen för att lämna bud upphör 22.4.2026 klockan 12:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Om det är inte möjligt att lämna bud via tjänsten huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utsökningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till utsökningsverket senast 21.4.2026 klockan 16:15 på adressen:

Utsökningsverket, Seinäjoki verksamhetsställe Juhonkatu 4, 3.krs 60320 Seinäjoki eller vaasa.realisointi.uo@oikeus.fi Efter denna tid tas anbud enbart via Huutokaupat.com -portalen.

Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska undertecknas och av budet ska framgå budgivarens namn, personbeteckning/FO-nummer, kontaktuppgifter (särskilt e-postadressen) och budets maximibelopp samt numret på objektet i tjänsten huutokaupat.com 6163334 som budet gäller.

Det högsta budet är det bud som tjänsteleverantörens system godkänt som högsta. Utmätningssmannen beslutar separat huruvida det högsta budet ska godkännas eller förkastas.

Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom avtalad betalningstid. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningsskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.

Utsökningsverket ansvarar inte för funktionen i tjänsteleverantörens system.

Utsökningsmyndigheten förbehåller sig rätten att sluta försäljningen eller förlänga försäljningstiden.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetty tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Buden som ges i nätauktionen är bindande. Om ett bud godkänns, är den som gett budet skyldig att betala den erbjudna köpesumman inom den angivna betalningstiden. Underlåtelse att betala den erbjudna köpesumman kan leda till köparens ersättningsskyldighet i enlighet med 5 kap. 25 § i utsökningsbalken.

Vähimmäiskorotus 500,00 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous Myyntimaksu ja täytäntöönpanokulut, joiden määrä tarkentuu myyntipäivälle. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Försäljningsavgift och verkställighetskostnader vars belopp preciseras till försäljningsdagen. Utmätningssmannen får dock inte godkänna det högsta budet, om han bedömer att budet klart understiger gängse pris för egendomen på orten. Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous

alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha

Ostajan on heti suoritettava koko kauppahinta tai vähintään käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta. Tarkemmat maksutiedot ilmoitetaan ulosottoviranomaisen toimesta tarjouksen hyväksymisen yhteydessä.

Efter att det högsta anbudet godkänts ska köparen genast betala köpesumman eller minst som handpenning 20 procent av köpesumman. Närmare betalningsanvisning ges av utsökningsmyndigheten efter godkänt anbud

Maksuaika

Mikäli korkein tarjous hyväksytään, loppukauppahinnalle annetaan maksuaikaa tarvittaessa enintään kuusi viikkoa. Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaan koko maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka. Tämä korkolain 12 §:n mukaan puolivuositain määräytyvä viitekorko on tällä hetkellä 2,50 %. Mikäli maksua ei ole suoritettu määrätyssä ajassa, tämän jälkeen peritään vuotuista korkolain 4 §:n 1 momentin mukaista viivästyskorkoa. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Om det högsta budet antas, ges vid behov betalningstid för den slutliga köpesumman högst sex veckor. Om betalningstiden inte används, ska köpesumman betalas utan dröjsmål efter att budet antagits. Om betalningstid används, ska en årlig ränta enligt 3 § 2 mom. i räntelagen betalas på köpesumman under hela betalningstiden från försäljningsdagen till betalningstidens slut. Denna referensränta som bestäms halvårsvis enligt 12 § i räntelagen är för närvarande 3,50 %. Om betalningen inte görs inom utsatt tid, tas en årlig dröjsmålsränta ut i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen. För närvarande är dröjsmålsräntan 9,50 %.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Om ingen betalningstid används ska köpesumman betalas utan dröjsmål efter att budet har godkänts.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Om betalning inte sker inom utsatt tid skall köparen betala dröjsmålsränta i enlighet med 4 § 1 mom. i räntelagen på hela köpesumman tills köpesumman är betald eller ny försäljning har skett. Dröjsmålsräntan är för närvarande 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.
Eventuella avgifter för överlåtelse av abonnemangsavtal ska betalas av köparen.

Kiinnitykset

Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.
Panträtter som riktas mot den sålda egendomen upphör och inteckningarna förblir i kraft.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Elektroniska pantbrev överförs till köparen eller den som köparen förordnat

Lainhuudon hakeminen ja

**varainsiirtoveron
maksaminen**

Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Köparen ska ansöka om lagfart på sitt förvärv inom sex månader från köpebrevets datering. Köparen ska betala överlåtelseskatten på eget initiativ senast när lagfart söks. Överlåtelseskatten är 3 % av köpesumman.

Mikäli lainhuutohakemus ostajan pyynnöstä pannaan vireille ulosottomiehen toimesta kiinteistönluovutusilmoituksen yhteydessä, varainsiirtoveroilmoitus on tehtävä ja varainsiirtovero maksettava samana päivänä, kun kiinteistönluovutusilmoitus lähetetään.

Om en lagfartsansökan på köparens begäran anhängiggörs av en utmättningsman i samband med en fastighetsöverlåtelseanmälan, ska överlåtelseskattedeklarationen göras och överlåtelseskatten betalas samma dag som fastighetsöverlåtelseanmälan skickas.

Vapautuminen

Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren häättöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Om gäldenären använder de sålda lokalerna eller förvarar egendom i lokalerna, har köparen rätt att begära handräckning av utmättningsmannen för verkställande av vräkningen efter det att köparen har betalat köpesumman. Vid vräkning iakttas i tillämpliga delar utskningsbalkens stadganden om vräkning. Flyttningsdagen bestäms så att flyttningsdagen inte utan vägande skäl bestäms tidigare än en vecka och inte senare än två veckor från den dag då flyttningsuppmäningen delgavs.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Vid vräkning kan köparen ges tillstånd att förfara med lösöre av ringa värde och värdeöst lösöre på det sätt han eller hon önskar. Köparen ska vara beredd på att ansvara för eventuella verkställighetskostnader för vräkningen. I praktiken måste köparen vara beredd på att på köparens bekostnad städa upp objektet och att göra sig av med i objektet kvarlämnat lösöre.

**Hallinta- ja omistusoikeuden
siirtyminen**

Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Köparen får besittningsrätt till försäljningsobjektet när hela köpesumman och eventuella skyldigheter som övergår på köparens ansvar har betalats. Köparen får inte använda egendomen på ett sätt som sänker dess värde förrän han/hon har fått köpebrevet.

Köparen får äganderätten till försäljningsobjektet då köparen har fått köpebrevet. Köpebrevet överlämnas när försäljningen har vunnit laga kraft och hela köpesumman samt överlåtelseskatten har betalats

Muut tiedot

Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaarissa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Egendomen är utmätt och den säljs genom försäljning under hand som förrättas av

utmätningssmannen med iakttagande i tillämpliga delar de allmänna auktionsvillkoren som det föreskrivs om i utsökningsbalken.

Ostajia kehotetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Köparna uppmanas att bekanta sig väl med försäljningsobjektet, försäljningsprospektet samt bifogade dokument innan de lämnar bud.

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan tai turvaamisen takia (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/469).

Staten har förköpsrätt vid fastighetsköp, om det är nödvändigt att förvärva fastigheten för att trygga landets försvar, gränsbevakningen eller gränssäkerheten eller för att bevaka eller trygga den territoriella integriteten (Lag om statens förköpsrätt i vissa områden 29.3.2019/469).

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta olevilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.

Personer som befinner sig utanför EU- och EES-området har rätt att förvärva en fastighet inom den finska statens område endast om tillstånd beviljas för förvärvet (Lag om tillståndsplikt för vissa fastighetsförvärv 29.3.2019/470). Köparen ansvarar för att skaffa tillståndet och de skyldigheter som följer av det. Mer information finns på Försvarsministeriets webbplats.

Muutoksenhaku

Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen. Besvär över försäljning eller över andra försäljningen förknippade åtgärder som vidtagits före försäljningen skall anföras inom tre veckor räknat från försäljningen. Besvärsanvisning bifogas till beslutet om försäljningen.

Mikko Yliaho
Kihlakunnanvouti

Liitteet

Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor