

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!

SIISTI JA UUDEHKO YKSITASOINEN OMAKOTITALO

Tämä valoisa ja tilava muuttovalmis omakotitalo sijaitsee rauhallisella asuinalueella Muurlassa, vain lyhyen matkan päässä Salon keskustasta. Vuonna 2022 valmistunut Kastellitalo tarjoaa modernia asumismukavuutta yhdessä tasossa. Koska asuinrakennus ja autotalli ovat uudehkoja, ei uuden omistajan tarvitse vielä huolehtia suurista remonteista. Talossa on viisi makuuhuonetta, mikä tekee siitä ihanteellisen isommallekin perheelle. Kolmessa makuuhuoneessa on vaatekaapit, yhdessä vaatehuone ja päämakuuhuoneessa liukuovikaapistot.

Avara olohuone kutsuu viihtymään takan lämmössä, keittiö on hyvin varusteltu laadukkailla Siemensin kodinkoneilla ja Festivon jääkaapilla (kylmiö). Keittiössä on iso saareke 1,2 m x 2 m. Saarekkeessa on liesi ja todella paljon säilytystilaa. Olohuoneen ja keittiön viistokatto luo illuusion vieläkin tilavammasta tilasta. Sauna tarjoaa rentouttavat löylyt ja kahdella suihkulla varustettu kylpyhuone helpottaa arjen sujuvuutta.

Lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu Nibe 750 ja ilmanvaihtokone on SAM41. Lattialämmitys pitää kodin miellyttävän lämpimänä ympäri vuoden. Lämmityksen tukena on ilmalämpöpumppu ja varaava takka, lisäksi talon katolla on aurinkopaneelit.

Pihan nurmialue tarjoaa tilaa lasten leikeille. Tontin rajoille on istutettu kuusialta. Pihalla kasvaa hedelmäpuita ja marjapensaita. Terassilla on pergola, joka luo viihtyisän ulkotilan kesäiltoihin. Lisäksi lämmin autotalli ja autokatos tarjoavat runsaasti säilytystilaa. Autotallissa on sähkölämmitteinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu. Autotalli on tilava ja sinne mahtuu helposti muutakin kuin auto.

Sijainti on erinomainen perheille: alakoulu sijaitsee vain 200 metrin päässä, ja päiväkotiin on helppo kävelymatka. Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja lähistöltä löytyy hyvät pyörätiet. Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista luonnonläheisessä ympäristössä, kuitenkin lähellä palveluita. Muurla on hyvä paikka asua ja elää. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta perheesi uusi koti. Vapautuminen sopimuksen mukaan.

Sovi suoraan välittäjän kanssa oma esittelyaikasi.

Kaisa Lehtonen
Kiinteistönvälittäjä LKV
kaisa.lehtonen@roof.fi
+358 45 1870 423
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 30.03.2026

Kohdenumero 80492585

Muurla, Robintie 12, 25130 Muurla

Omakotitalo, 6h, k, kph, s, khh, 2 wc, autotalli, 135 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

289 000 €

(2 140,74 €/m²)

Velaton hinta

289 000 €

(2 140,74 €/m²)

Kiinteistövero

549,28 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus nykyisillä omistajilla on ollut 13250 kWh/vuodessa. Vesi- ja jätevesi kulutuksen mukaan. Jätehuolto noin 10 € / tyhjennys krt. Jätehuollon perusmaksu noin 30 € vuodessa. Tonttivuokra noin 1 025 € / vuodessa. Tontti on mahdollista lunastaa itselle, myyntihinta 20 794 €, IND 2339 (NT 17.3.2026). Polttopuut kulutuksen mukaan. Nuohous kerran vuodessa. Nuohottu viimeksi 14.11.2025 (55 €). Valokuitu valitun sopimuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

6h, k, kph, s, khh, 2 wc, autotalli

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

135 m²

Muiden tilojen pinta-ala

17 m²

Kokonaispinta-ala

152 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Lämmin autotalli 41 m². Autotallin yhteydessä autokatos 20 m². Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määrydy pinta-alan perustella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillinen pakastin (Siemens), liesi (Siemens), erillisuuni (Siemens), mikroaaltouuni (Siemens), astianpesukone (Siemens), jääkaappi (Festivo), liesituuletin ja keittiösaareke Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku (Kaksi suihkua) ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Yhdessä makuuhuoneessa vaatehuone, kolmessa makuuhuoneessa vaatekaapit, päämakuuhuoneessa liukuovikaapistot.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Takkaleivinuuni
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pyykkikaapit, pöytätaso ja keskuspölynimuri Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Terassin päällä pergola
Säilytystilat	Vaatehuone ja seinäkaapit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

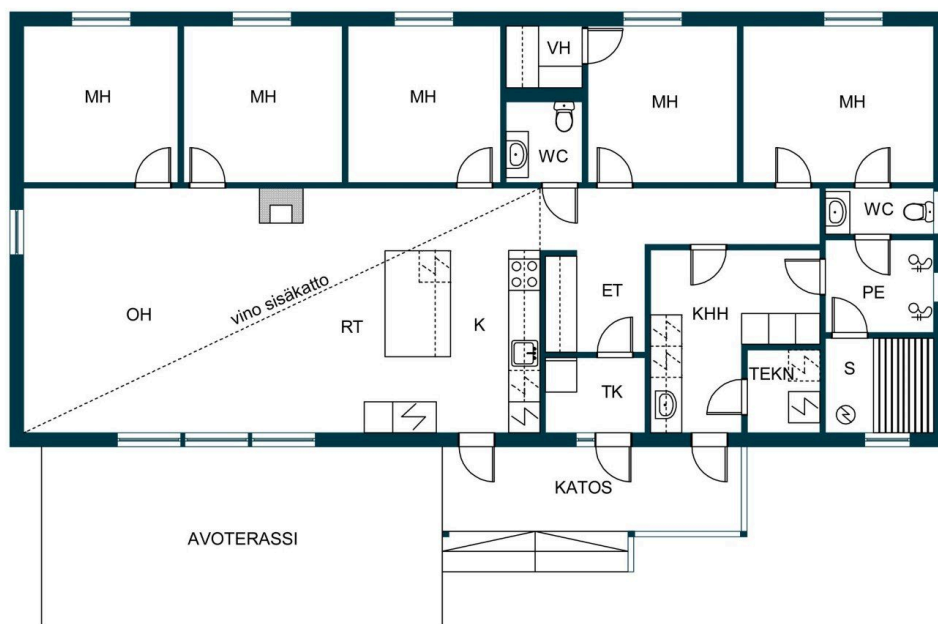
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö Tyyppi: Tila

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 0,1143 ha Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 1 024,52 € Salon kaupunki 02 7781
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 286 E-luku: 0.25 Salon kaupunki 02 7781 Rakennusoikeutta jäljellä 73 m2 (käytetty; asuinrakennus 152 m2 ja autotallirakennus 61 m2)
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022 Rakentaminen alkanut: 2021 Loppukatselmus: 2026
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Muut rakennukset	Autotalli Lämmin autotalli 41 m2. Lattialämmitys, sähkö sekä ilmalämpöpumppu. Autotallin yhteydessä autokatos 20 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Puu, poistoilmalämpöpumppu, aurinkolämpö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 29.06.2031
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

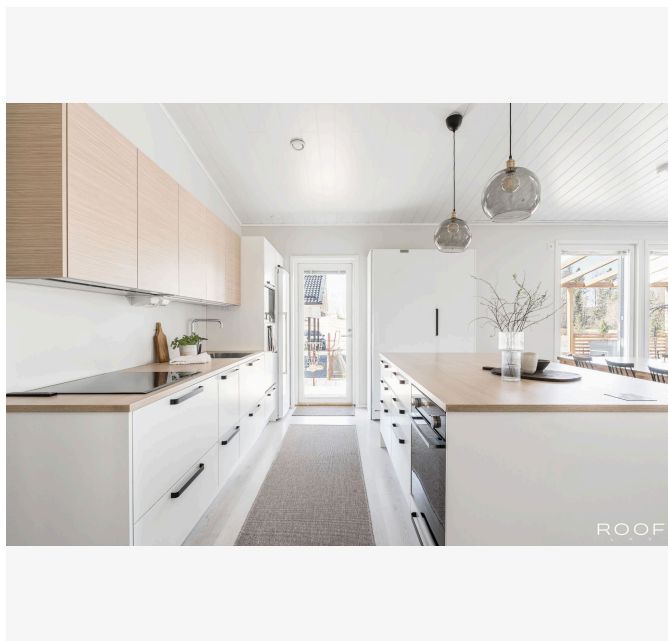
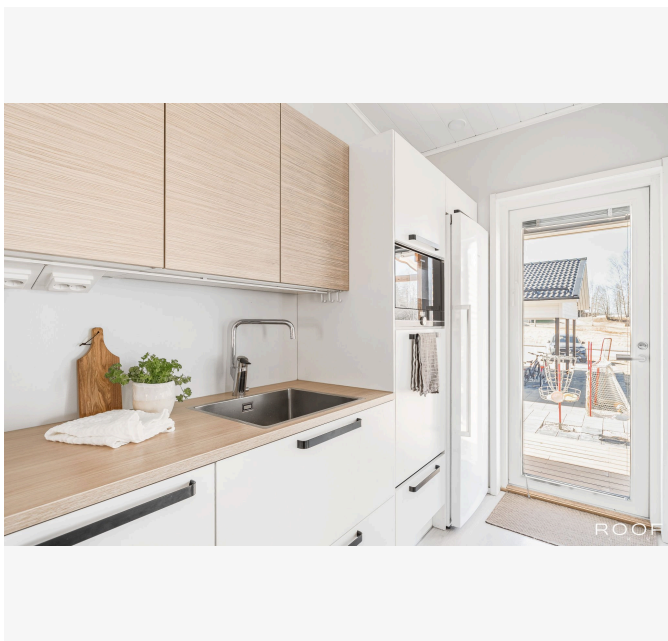
MUITA TIETOJA

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu noin 200 m Päiväkotit: Päiväkotit kävellen noin 500 m, autolla noin 900 m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys https://salonpaikku.fi/
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava ja ohjeellinen tonttijako Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Kaisa Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä LKV

+358 45 1870 423

kaisa.lehtonen@roof.fi

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

 050 369 4743

 www.roof.fi

 Horninkatu 9, Salo

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