

# 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!

Tämä omakotitalo sijaitsee Sirkkulan alueella Salossa, vain lyhyen matkan päässä keskustan palveluista. Kiinteistö on haja-asutusalueella, aivan kaava-alueen vieressä. Talo tarjoaa erinomaiset puitteet perhe-elämälle.

Vuonna 1983 valmistuneessa talossa on runsaasti tilaa kahdessa kerroksessa. Keittiö on tilava ja hyvin varusteltu (kaksi sähköuunia ja puuliesi), maalattu laualattia. Yläkerrassa on myös kaksi makuuhuonetta (toinen mh on tällä hetkellä yhdistetty olohuoneeseen, mikä tuo joustavuutta tilankäyttöön), avarassa olohuoneessa on varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Alakerrassa on kaksi makuuhuonetta lisää sekä takkahuone, missä on talon toinen varaava takka. Iso varasto, 18 m<sup>2</sup> löytyy myös alhaalta. Sauna tarjoaa rentoutumishetkiä puukiukaan lämmössä. Kylpyhuoneessa on kaksi suihkua. Käyttövesiputkiremontti on tehty 2018. Molemmissa kerroksissa on vessat.

Pihapiiri on metsäinen ja helppohoitoinen, ja terassilla on palju, joka lämpiää puilla. Pihalla on kahden auton autotalli, missä on myös varastotilaa, mikä helpottaa arjen järjestelyjä. Lisäksi tontilla on polttopuille puukatos sekä leikkimökki ja maakellari. Polttopuut saa ahkera ihminen omasta metsästä. Metsästä löydät myös mustikat ja puolukat sekä kanttarellit ja suppilovahverot.

Tämä koti tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet perheelle, joka arvostaa luonnon läheisyyttä ja hyviä kulkuyhteyksiä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta unelmiesi koti!

Sovi oman esittelyaikasi suoraan välittäjän kanssa.

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



30.9.2026 | Julkaistu 31.03.2026  
Kohdenumero 80494041

ROOF  
L K V



## Sirkkula, Perniöntie 481, 24130 Salo

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, th, 2 x wc, varasto, autotalli, 127 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**169 999 €**  
(1 338,57 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**169 999 €**  
(1 338,57 €/m<sup>2</sup>)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Sähkö kulutuksen mukaan. Kahden aikuisen taloudessa sähköä on kulunut noin 16000 kWh/vuodessa. Jätekaivojen tyhjennys kerran vuodessa, noin 260 €/krt. Nuohous kerran vuodessa (nuohottu 5/2025). Polttopuut omasta metsästä. Jätehuolto noin 10 €/tyhjennyskertaa. Jätehuollon perusmaksu noin 30 €/vuodessa. Kiinteistövero noin 355 €/vuodessa.

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 5h, k, kph, s, th, 2 x wc, varasto, autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Makuuhuoneita            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Asuintilojen pinta-ala   | 127 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 41 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kokonaispinta-ala        | 168 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Lisätietoja pinta-alasta | Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Keittiö                  | Varustus: Erillinen pakastin (Alakerran varastossa), jääkaappi, liesi, erillisuuni, astianpesukone, liesituuletin ja puuliesi<br>Liesi: Keraaminen liesi ja puuhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>Iso tilava keittiö.                             |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku (Kaksi suihkua), pesukoneliitäntä (Pukuhuoneessa) ja lattialämmitys<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                    |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erillinen WC            | Varustus: Lattialämmitys (Alakerran vessassa), WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, pesuallas ja peilikaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Molemmat wc:t on remontoitu 2014 edellisten omistajien toimesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Lauta ja vinyyli<br>Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta, alakerrassa toiset kaksi makuuhuonetta.<br>Yksi makuuhuone on tällä hetkellä avattu olohuoneen yhteyteen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Olohuone                | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>Yläkerrassa olohuone, missä on varaava takka ja ilmalämpöpumppu.<br>Olohuoneen yhteydessä on työhuone / makuuhuone, mikä on suljettavissa selkeämmin omaksi tilaksi seinällä ja ovella.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ikkunat                 | Kolmilasinen ja puuikkunat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Terassi                 | Kyllä<br>Palju upotettu terassiin (puilla lämpiävä).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Säilytystilat           | Maakellari, lämmin varasto, kaapistot ja seinäkaapit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Muutostyöt huoneistossa | 2015 sokkelin vierestä poistettu istutukset<br>2015 sokkelin vierustaan on lisätty soraa<br>2015 rännit uusittu<br>2015 betoniset sadevesikaivot vaihdettu muovisiin<br>2015 sadevesikaivojen poistoputket on vaihdettu umpiputkiin<br>2015 yläpohjan ja vesikaton irtonaiset naulat vaihdettu ruuveihin<br>2015 yläpohja siivottu<br>2015 ilmalämpöpumppu uusittu<br>2017 terassin valokate uusittu<br>2018 viemäriputket kuvattu (Halikon LVI, Tarmo Lehtinen)<br>2018 käyttövesiputket uusittu<br>2018 raitisilmaventtiileitä lisätty |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kauppaan ei kuulu       | Irtain.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|            |                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö | Nimi: TAMMIMÄKI<br>Kiinteistötunnus: 734-436-1-7<br>Tyyppi: Tila |
|------------|------------------------------------------------------------------|

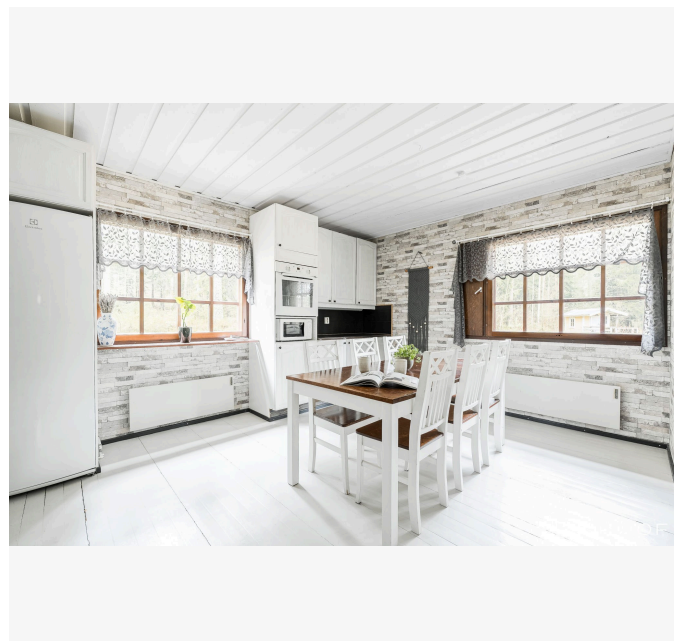
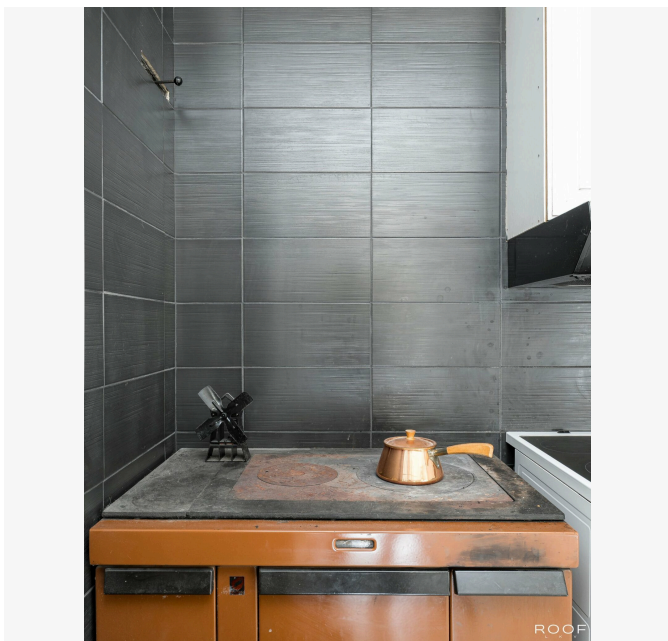
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 ha<br>Tyyppi: Rinnetontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Rakennusoikeus            | Salon kaupunki 02 7781<br>Salon haja-asutusalueella rakennuspaikalle saa yleensä rakentaa yhden enintään 400 m <sup>2</sup> :n suuruisen, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan on oltava tarkoitukseen sopiva, ja rakennusoikeus on enintään 15 % tontin pinta-alasta.                                                                                                                                                                                                  |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1983<br>Rakentaminen alkanut: 1983                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Rakennusmateriaali        | Puu, betoni ja tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Leikkimökki, puukatos, autotalli, maakellari                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Muut rakennukset          | Autotalli ja leikkimökki<br>Lisäksi puukatos.<br>Autotallin seinät on eristetty, 5 cm villa. Alaosaan lattian rajaan lisätty Finfoam levy 50 mm + uretaani noin 50 cm korkea, kolmelle seinälle, päällä vesivaneri.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Ilmalämpöpumppu, sähkö, puu, lattialämmitys ja keskuslämmitys<br>Sähkölämmitys: Suorasähkölämmitys, varaavataikka, ilmalämpöpumppu<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 01.04.2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Sähkö                     | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vesi ja viemäri           | Käyttövesijohdot uusittu 2016.<br>3 kpl saostuskaivoa. Tyhjennys vuosittain, noin 260 € / krt (Lounais-Suomen jätehuolto Oy). Kiinteistöllä ei ole jätevesijärjestelmän selvitystä, suunnitelmaa tai käyttö- ja huolto-ohjeita.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tehdyt korjaukset         | Salaojakaivon poistoputki vaihdettu uuteen 2017.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kuntotutkimukset          | Kuntotarkastus: 13.05.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei<br>Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. |

.....

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Salon keskustaahan matkaa noin 5 km.                                                                                                     |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Alakouluun noin 200 m. Lukioon noin 3,5 km.<br>Päiväkoti: Useampaan päiväkotiin noin 4 km.                                       |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys Toiselle linja-autopysäkille noin 50 m ja toiselle noin 400 m. |
| Tie perille          | Kyllä<br>Tien tyyppi: Hiekka                                                                                                             |
| Kaavoitus            | Yleiskaava, haja-asutusalue ja suunnittelutarvealue<br>Salon kaupunki 02 7781                                                            |
| Vapautuu             | Muu ehto: 2 kk kaupanteosta                                                                                                              |







**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](http://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