

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!

OMAKOTITALO SUOMUSJÄRVELLÄ

Tämä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Suomusjärven alueella, Salon kaupungissa. Vuonna 1999 valmistunut talo tarjoaa mukavat puitteet perhe-elämälle. Talon 121/134 neliömetriä kätkevät sisäänsä kolme makuuhuonetta, tilavan olohuoneen ja käytännöllisen keittiön, jossa on Boschin ja Siemensin kodinkoneet. Olohuoneesta on käynti takapihan terassille, jossa voi nauttia rauhallisista kesäilloista.

Talon lämmitysjärjestelmä koostuu sähkölämmityksestä, puulämmityksestä sekä kahdesta ilmalämpöpumpusta, mikä tuo joustavuutta ja säästöjä energiankulutukseen. Olohuoneessa on varaava takka, joka luo lämpöä ja tunnelmaa talvi-iltoihin. Kaapeli-tv ja valokuitu (Lounea). Sisäsaunassa voit rentoutua sähkökiukaan lämmössä, ja pihasaunassa nauttia perinteisestä puukiukaan löylyistä.

Talon pihapiirissä on myös autokatos ja varastot, jotka tarjoavat runsaasti säilytystilaa. Takapihan puulämmitteinen sauna tuo lisäarvoa ja mahdollisuuksia rentoutumiseen. Suomusjärven alue tarjoaa hyvät liikenneyhteydet autolla, ja lähialueen luonto tarjoaa upeat puitteet ulkoiluun ja virkistykseen.

Talo kaipaa joitakin kunnostustöitä, mutta tarjoaa oivan mahdollisuuden tehdä siitä juuri oman näköinen koti. Asuinrakennuksen ja varaston julkisivujen sekä rännien pesu on tehty elokuussa 2026. Lisäksi julkisivun huonokuntoiset laudat vaihdettu uusiin ja asuinrakennuksen sekä varaston julkisivut on maalattu 2026. Etupihalle lisätty 0-8 mm harmaata kivituhkaa ja rakennettu terassi 2026.

Tämä koti on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa rauhallista asuinympäristöä ja monipuolisia tiloja. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä talosta oma kotisi!

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



30.9.2026 | Julkaistu 09.06.2026
Kohdenumero 80513741

ROOF

L K V



Suomusjärvi, Niilontie 4, 25410 Suomusjärvi

Omakotitalo, 4h, k, s, kph, khh, wc, vh, autokatos, varastot, pihasauna, 121 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 000 €

(1 115,70 €/m²)

Velaton hinta

135 000 €

(1 115,70 €/m²)

Kiinteistövero

359,15 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö kulutuksen mukaan, omistajalla kulunut vuonna 2025 noin 12000 kWh/vuodessa. Käyttövesi- ja jätevesi kulutuksen mukaan. Nuohous kerran vuodessa, nuohottu viimeksi 4/2026. Polttopuut kulutuksen mukaan. Jätehuolto noin 10 €/krt. Jätehuollon perusmaksu noin 30 €/v. Kaapeli-tv n. 10 €/kk. Valokuitu valitun sopimuksen mukaan. Kiinteistöveroitus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, s, kph, khh, wc, vh, autokatos, varastot, pihasauna

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

121 m²

Muiden tilojen pinta-ala

13 m²

Kokonaispinta-ala

134 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi (Bosch), erillinen pakastin (Bosch), liesi (Bosch), astianpesukone (Siemens) ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys, pesuallas ja WC-istuin Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja peili Seinäateriaali: Kaakeli ja lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Sisätiloissa saunassa on sähkökiuas, pihasaunassa on puukiuas. Sisätiloissa olevan saunan lauteet ja kiuas on uusittu vuonna 2016.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta Käynti takapihan terassille
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	Makuuhuoneisiin asennettu laminaattilattiat 2013. Talon ja pihasaunan savupiipun hatut asennettu 2014. Ilmanvaihtokanavien nuohous 2015. Ilmanvaihtokoneen huolto ja moottorin uusiminen 2015. Sähköt asennettu varastorakennukseen sekä pihasaunaan 2015. Sisätiloissa olevan saunan lauteet ja kiuas on uusittu vuonna 2016. Salaoja asennettu talon ja varastorakennuksen välistä ojaan asti 2017. Räystäskourun kaato vaihdettu toiseen suuntaan takapihan puolelta 2017. Asuinrakennuksen ja varaston julkisivujen sekä rännien pesu ammattilaisten toimesta 2026. Julkisivun huonokuntoiset laudat vaihdettu uusiin 2026. Talon ja varaston maalaus ulkoa 2026. Terassi rakennettu etupihalle 2026. Etupihalle lisätty 0-8 mm harmaata kivituhkaa 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

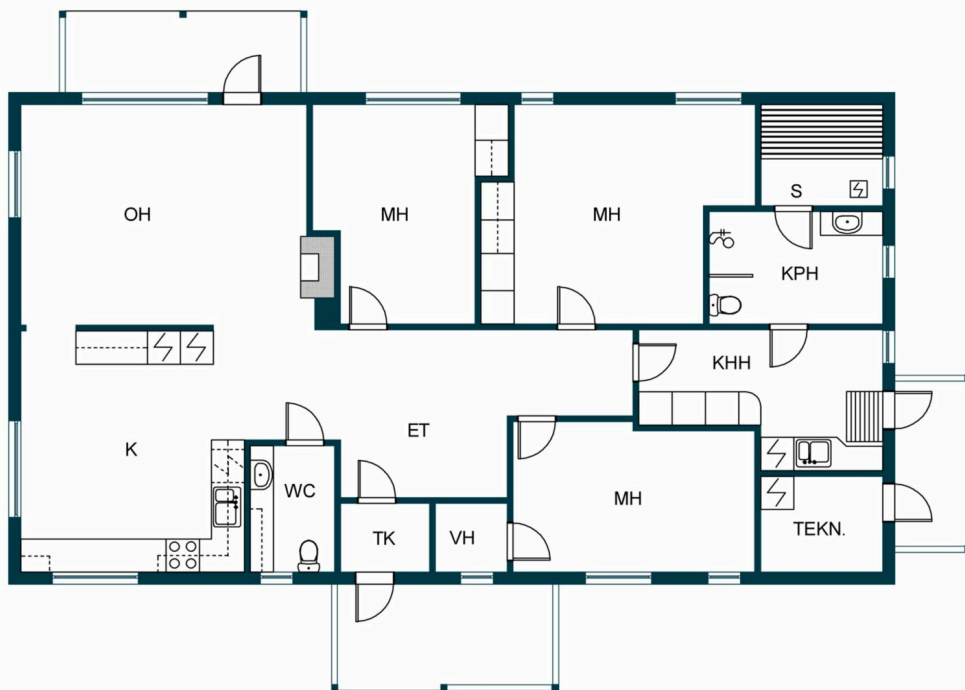
Kiinteistö	Nimi: T2/K104 Kiinteistötunnus: 734-726-3-202 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1162 ha Tyyppi: Tasamaatontti Salon kaupunki 02 7781
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 290.5 E-luku: 0.25 Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1999
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Autokatos/varastorakennus sekä pihasauna.
Muut rakennukset	Autokatos Autokatosrakennuksen jatkona on puuvaja sekä varasto, molempiin oma sisäänkäynti.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Suora sähkölämmitys levytattereilla ja lattialämmityskaapeleilla. Lisäksi kaksi ilmalämpöpumppua. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 02.04.2035
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto on pääosin suojaputken sisällä kulkevaa muoviputkea ja kuparia. Viemäriputkisto on muovia.
Tehdyt korjaukset	Makuuhuoneisiin asennettu laminaattilattiat 2013. Talon ja pihasaunan savupiipun hatut asennettu 2014. Ilmanvaihtokanavien nuohous 2015. Ilmanvaihtokoneen huolto ja moottorin uusiminen 2015. Sähköt asennettu varastorakennukseen sekä pihasaunaan 2015. Sisätiloissa olevan saunan lauteet ja kiuas on uusittu vuonna 2016. Salaoja asennettu talon ja varastorakennuksen välistä ojaan asti 2017. Räystäskourun kaato vaihdettu toiseen suuntaan takapihan puolelta 2017. Asuinrakennuksen ja varaston julkisivujen sekä rännien pesu 2026. Julkisivun huonokuntoiset laudat vaihdettu uusiin 2026. Talon ja varaston maalaus ulkoa 2026. Terassi rakennettu etupihalle 2026. Etupihalle lisätty 0-8 mm harmaata kivituhkaa 2026.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 31.03.2025

.....

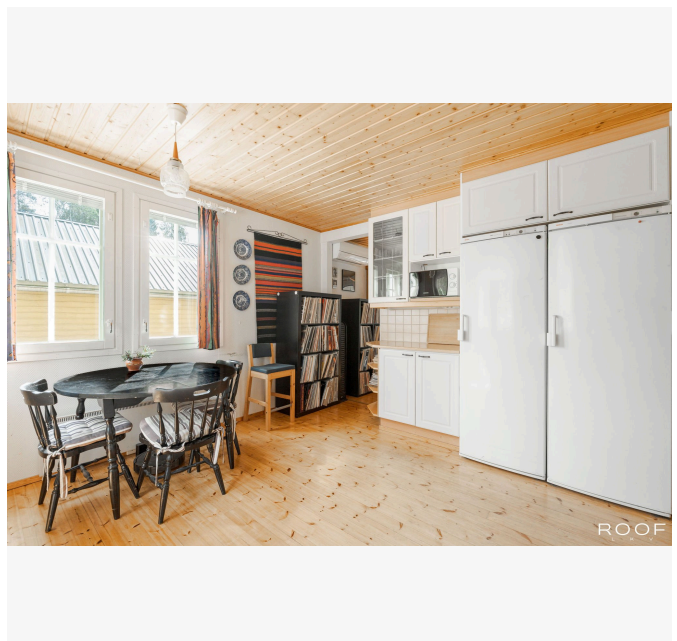
MUITA TIETOJA

Palvelut	www.salo.fi Salon kaupunki 02 7781
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: 3 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Koska pesuhuoneen, saunan ja kodinhoitohuoneen lattia on painunut ja vesieriste katkennut, tilat on suositeltavaa kunnostaa uusimalla laatoitukset ja vesieristys sekä mahdollisesti vahvistaa lattian perustukset. Lisätietoja kuntotarkastuksessa, minkä saa välittäjältä näytöllä.



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