

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!

KAKSITASOINEN RIVITALOKOLMIO TEIJOLLA

Alueena Teijon parhaat puolet ovat luonnon, historian ja aktiivisten palveluiden saumaton yhdistelmä. Vain noin 20 km päässä Salon keskustasta sijaitseva kylä tarjoaa monen moista katsottavaa, nähtävää ja koettavaa.

Teijon kansallispuistossa yhdistyvät merenrannat, kirkasvetiset järvet, laajat suot ja ikimetsät. Alueella on yli 50 km merkittyjä reittejä, kuten esteetön Jeturkastin kierros ja huikeita kallionäkökuja tarjoava Sahajärven kierros. Alue huokuu entisajan tunnelmaa. Idylliset kylät ovat täynnä kunnostettuja punatiili- ja hirsirakennuksia. Nähtävyyksiin lukeutuvat mm. 1700-luvun Teijon ruukkikartano ja Suomen pienin kivikirkko. Alueella voi patikoinnin lisäksi pyöräillä, meloa ja suppailla. Talvisin Meri-Teijo Ski tarjoaa laskettelumahdollisuudet ja Meri-Teijo Golf palvelee viheriöllä. Vielä kaiken tämän lisäksi alueelta löytyy tasokkaita ruokapaikkoja ja leipomoita unohtamatta Mathildan Marinan vierasvenesatamaa. Loistava paikka elää ja oleskella.

Nyt myytävä asunto on peruskuntoinen kahden makuuhuoneen koti. Yläkerrassa on tilava eteinen, keittiö sekä iso olohuone, mistä on käynti parvekkeelle. Alakerrassa on jo mainitut makuuhuoneet, josta toisesta on käynti vehreälle ja suojaisalle alapihalle. Alakerrasta löytyy myös sauna, kylpyhuone, vessa ja vaatehuone. Asuntoon kuuluu myös autokatospaikka.

Taloyhtiössä on maalämpö aurinkokeräimin. Ulko-ovet ja lukostot on myös uusittu. Taloyhtiössä on myös sauna, pesula, mankeli, kuivatushuone ja urheiluvälinevarasto, sekä tietenkin asuntokohtaiset häkkivarastot ja kylmävarastot. Kylmävarastojen purkamisesta tai käytön poistamisesta on ollut puhetta taloyhtiössä. Peltikaton pinnoitus tullee seuraavana projektina taloyhtiölle, mutta siitä ei ole vielä päätöstä (isännöitsijän suullisen arvion mukaan katon pinnoitus maksanee noin 3 000 - 5 000 € tämän asunnon osalta).

Asunto vapautuu nopeasti, 2 vkoa kaupanteosta. Tervetuloa katsomaan ja tutustumaan, tämä koti soveltuu niin vakituiseen asumiseen kuin kakkosasunnoksi ja mikä ettei Airbnb asunnoksi. TULE JA TEE TARJOUS!

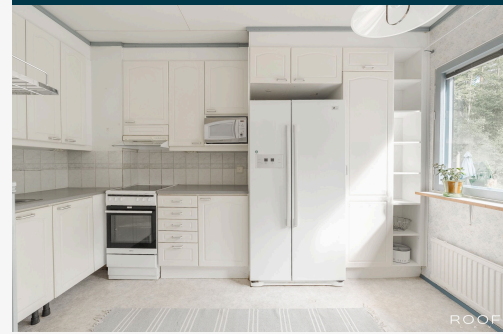
Kaisa Lehtonen
Kiinteistönvälittäjä LKV
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
kaisa.lehtonen@roof.fi
+358 45 1870 423



30.9.2026 | Julkaistu 04.07.2026

Kohdenumero 80518469

ROOF
L K V



Teijo, Santatie 12 as 9, 25570 Teijo

Rivitalo, 3h, k, kph, s, wc, vh, parveke, varasto, autokatos, 82,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(836,36 €/m²)

Velaton hinta

69 000 €

(836,36 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

379,50 € / kk

Hoitovastike

379,50 € / kk

Vesi

20 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö kulutuksen mukaan, nykyisellä asukkaalla on sähköä kulunut noin 2100 kWh vuodessa eli noin 360 € vuodessa. Pesutupa 2 € / koneellinen. Saunamaksu 3 € / tunti. Autokatospaikka 36,03 € / vuosi.

HUONEISTO

Osakkeet

3519-4185

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, s, wc, vh, parveke, varasto, autokatos

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

82,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

82,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Astianpesukone (2025), jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Huoneistoon on jälkikäteen rakennettu sauna, jonka kunnossapidosta vastaa osakas. Pilarikiuas on uusittu vuonna 2024.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti parvekkeelle.
Ikkunat	Kaksilasinen ja puuikkunat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Kyllä Käynti terassille ja takapihalle alakerran toisesta makuuhuoneesta.
Säilytystilat	Vaatehuone, jäähdytetty kellari, kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Muutamalla huoneistolla on autokatospaikka yhtiön tontilla. Kyseiset osakkaat vastaavat autokatoksen kunnossapidosta. Nyt myytävällä huoneistolla on autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Seiniä on maalattu ja tapetoitu. Saunan kiuas on vaihdettu uuteen vuonna 2024. Astianpesukone on uusittu 2025. Makuuhuoneiden lattioille on asennettu vinyylilikorkkilattia sekä uudet kynnykset 2025-2026.
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

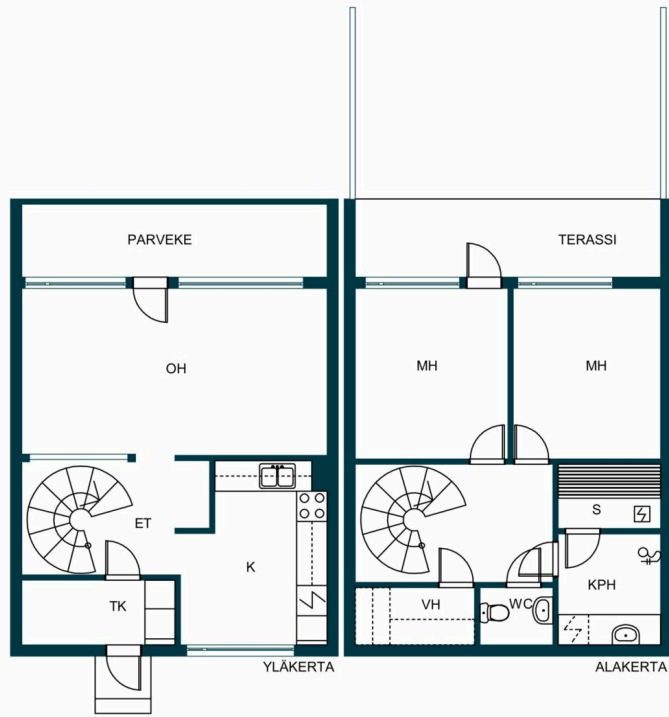
Yhtiön nimi	Asunto Oy Santatie Y-tunnus: 0136447-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-640-1-140
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 850 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974

Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Mankeli, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kaapeli-tv, jäähdytetty kellari ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö ja aurinkokeräimet
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.03.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1990 tasakatto harjakatoksi 1992-1994 käyttövesiputkisto uusittu 1997 saunaosasto remontoitu 2006 kuuman veden kierto uusittu asuntojen 8-10 välillä 2009 väliaidat korjattu ja maalattu, termostaatit uusittu, säädetty sekä asennettu LV-säätöj. Ouman EH-201L 2013 ilmastointihormien puhdistus 2014 ulko-ovet uusittu kaikki lukituksineen 2015 maalämpö ja aurinkokeräimet 2016 väliaitojen ja parvekelaudoituksien maalaus, lähes kaikki 2017 taloyhtiön pyykinpesuhuoneen remontti 2018 rännien uusiminen ja raitisilmaventtiilien asennus 2021 pihan korjausta, ulkoportaiden ja parvekkeiden huoltoa 2023 ilmastoinnin puhdistus 2025 palovaroittimien asennus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kuntotarkastus, jonka jälkeen katon pinnoitus 2025 (ei ole vielä tehty, siirretty eteen päin) Katon pinnoitus 2025 (ei ole vielä tehty, siirretty eteen päin) Yhteisen pesutilan ja saunan saneeraus 2026-2027 Kaikkien ikkunoiden uusiminen 2027 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on Asunto Oy Santatien hallituksen näkemys viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevaista kustannuksista.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Osakkeenomistajan ryhtyessä omaehtoiseen huoneiston kunnostustyöhön on osakas velvollinen teettämään asbestikartoituksen sekä vastaamaan kartoituksen ja mahdollisen asbestipurkutyön kustannuksista. Taloyhtiö on rakennettu ennen vuotta 1994. Asbestikartoitus on tehtävä kaikkiin ennen vuotta 1994 rakennettuihin remonttikohteisiin ennen purkutöitä, remontteja tai edes seinään poraamista. Taloyhtiössä ei ole tehty yksilöivää kartoitusta missä rakenteissa asbestia voi esiintyä. Asbestikartoitus on tehtävä aina ennen remonttien aloittamista. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	183 637,59 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Lounaismaan Isännöinti Oy Tomi Aho Turuntie 8 2 krs 24100 Salo 010 731 7902 tomi.aho@lounaismaanisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö JV Monitoimi Tmi hoitaa lumenaurauksen, hiekoituksen ja ruohonleikkuun. Muut talkootöillä tai sovitusti.

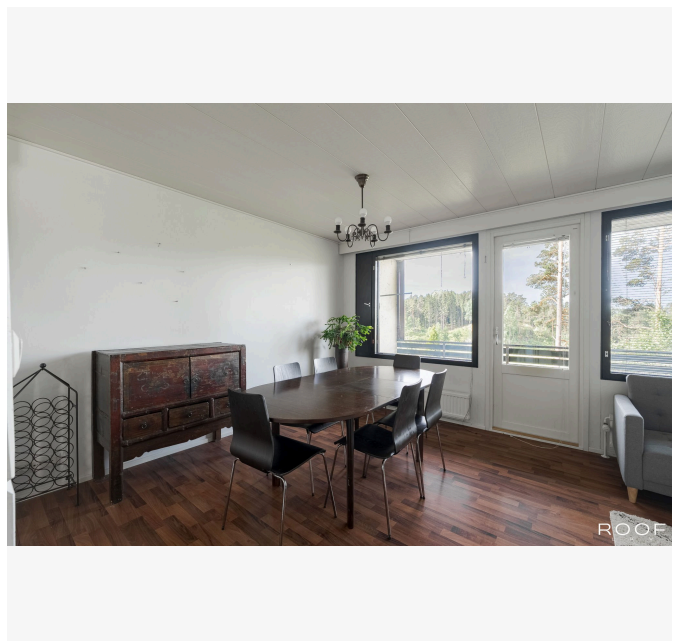
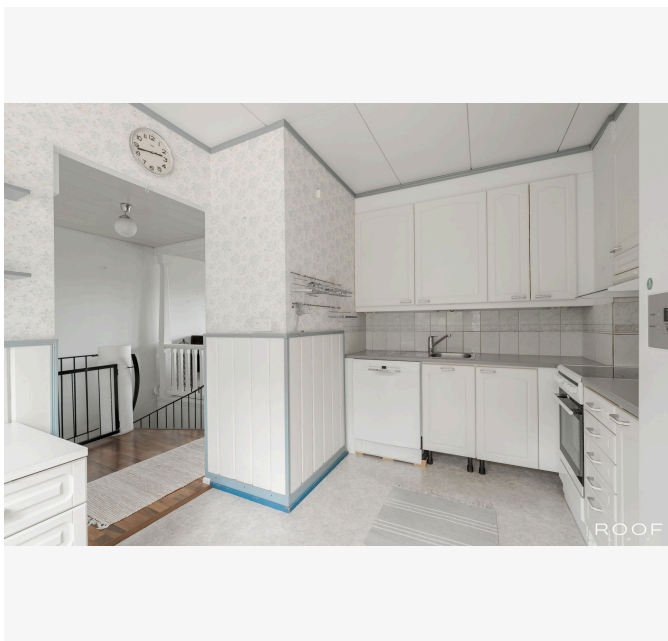
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys Lähin bussipysäkki 600 m.
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki 02 7781 www.salo.fi
Vapautuu	Muu ehto: 2 vkoa kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Tontilla osakkaiden rakentama autotalli, josta 1 tallipaikka nyt myytävän asunnon hallinnassa. Taloyhtiö ei vastaa tallin kunnossapidosta, mutta laskuttaa sähkön ja vakuutusosuuden. Kaikista huoneistojen muutos ja korjaustoista tulee tehdä ilmoitus isännöitsijäntoimistoon joko soittamalla isännöitsijälle tai tekemällä se sähköisesti. Muutos ja purkutöissä tulee huomioida mahdolliset asbestipurkutytöt.



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