

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 MUURLAN KAUNIISTA MAISEMISTA

Tämä viehättävä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Muurlan Pyölin asuinalueella, vain lyhyen matkan päässä Salon keskustasta. Moottoritien liittymään tulee matkaa reilut kolme kilometriä. Kattavasti remontoitu koti on todella tutustumisen arvoinen, kaunis ja kotoisa.

PÄÄRAKENNUS

Rakennusta on remontoitu kattavasti. Suurimmat saneerauskohteet ovat olleet kylpyhuone ja sauna sekä keittiö.

Talo sijaitsee rinnetontilla ja sen tilat jakaantuvat kahteen tasoon.

Tasojen välillä on vain muutama porras.

Sisääntulotasossa on olohuone, yksi makuuhuone sekä erillis-wc.

Ylemmässä tasossa sijaitsee vuonna 2019 remontoitu keittiö, jonka kaapistot on tehty mittatilaustyönä ammattilaisen toimesta. Kaikki keittiön kodinkoneet on uusittu samalla kertaa (Siemens).

Keittiön kanssa avointa tilaa on kodin sydän, takkahuone.

Takkahuoneessa on varaava kuoritakka. Tämä tila toimii myös mainiosti tv:n katseluun. Ylätasosta löytyy kaksi makuuhuonetta, kodinhoitohuone ja upeasti remontoitunut kylpyhuone ja sauna.

Takkahuoneesta on käynti lasitetulle terassille, toiselle terassille päästään kodinhoitohuoneen kautta.

Keittiön yläpuolella on lisäksi parvi, joka toimii makuutilana, työtilana tai vaikka lasten leikkipaikkana.

Luonnetta huoneistolle antaa lähes viiteen metriin parhaimmillaan kohoava kattokorkeus.

Talo lämpiää sähköllä, jakotapana miellyttävä lattialämmitys.

Aurinkokennostot katolla ja ilmalämpöpumppu sekä varaava takka pitävät lämmityskulut edullisella tasolla.

PIHARAKENNUS

Erillisenä rakennuksena on yhdistetty varasto- ja autotallirakennus.

Autotalli on kylmä tila, mutta kaapelit lämmitystä varten on valmiina jos tarvetta lämmitykselle tulee. Rakennuksessa on yksi kylmä ja yksi lämmin varasto. Lämmin varasto on myös oiva harrastetila tai vaikka makuutila tarvittaessa.

ULKOTILAT

Tämä koti antaa mahdollisuuden viettää paljon aikaa ulkona.

Terasseja on kolme ja yksi niistä on lasitettu. Lasitetussa tilassa on myös lämmitys, eli sen käyttöaika on keväästä pitkälle syksyyn.

Terassit sijoittuvat siten, että aurinko paistaa aina jollekin niistä.

Ylhäällä rinteessä on vielä grillikota, joka on talvellaikin ihana perheen ja ystävien kokoontumispaikka tulen ja hyvän ruuan ääressä. Vehreä tontti antaa lisäksi iloa niin silmälle kuin vatsallekin, sillä pihalla on myös marjapensaita.

MUURLA ASUINALUEENA

ROOF
L K V



Muurla on pieni kyläyhteisö lähellä Saloa. Ympäristölle on ominaista runsaat metsät ja monet järvet. Lähin uimaranta onkin noin 300 metrin päässä kodista. Ulkoilureittejä ja kauniita maisemia riittää, luonto ja asuminen kietoutuvat kauniisti toisiinsa. Ikkunoista avautuvat järvimaisema, vuodenaikojen mukaan väriään muuttavat näkymät.

Alakoulu ja päiväkotit sijaitsevat alle 300 metrin päässä. Ylemmille luokille kuljetaan herraskaisesti koulukyydillä.

Ei kannata päästää tätä mahdollisuutta käsistä. Tee päätös, että ansaitset tämän.

Juha Lehtonen
Myyntipäällikkö
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
juha.lehtonen@roof.fi
+ 358 50 403 4132



30.9.2026 | Julkaistu 09.07.2026

Kohdenumero 80517312

Muurla, Takapellontie 9, 25130 Muurla

Omakotitalo, 4h, k, th, s, kph, khh, at, 133 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €
(1 872,18 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €
(1 872,18 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 192 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisellä omistajalla kulunut sähköä noin 17 000 Kwh/vuosi, 2311 eur/vuosi. Vesi kulutuksen mukaan, nykyisellä omistajalla kulunut n. 860 eur/vuosi (vesi+jätevesi). Kiinteistövero 355,32 eur/vuosi. Nuohous kerran vuodessa n. 70 eur/kerta, nuohottu 2025. Jätehuolto n.8 eur/tyhjennyskerta. Asumisen kokonaiskulut olleet n. 460 eur/kk. Aurinkopaneelien tuotto noin 5500 Kwh/vuosi
Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, th, s, kph, khh, at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	133 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	17 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Alkuperäisten rakennuspiirustusten mukaiset pinta-alat: Rakennusala 150 m ² , kokonaisala 150 m ² , kerrosala 150 m ² , huoneistoala 133 m ² , tilavuus 687 m ³ . Muita tiloja on mm. terassi, katokset. Autotalli/varastorakennuksen kerrosala ja kokonaisala on 50 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Mittatilaustyönä tehdyt kaapistot 2019. Induktioliesi, liesituuletin, mikro, Festivon korkeat jääkaappi ja pakastin. Laattalattia, seinät maalattu. Lattialämmitys
Pesutilat	Kylpyhuone saneerattu 2021. Suihku, wc-istuin. Lattialla laatta, seinillä kaakeli, katto lämpökäsiteltyä haapaa. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Temal -kalusteet. Wc-istuin, pesuallas. Lattialla laatta, seinillä puupaneeli/laatta. Remontoitu 2023. Lattialämmitys. Toinen WC-istuin kylpyhuoneen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Saneerattu 2021. Sähkötoiminen tornikiuas, lauteet, katto ja seinät lämpökäsiteltyä haapaa.
Makuuhuoneet	Makuuhuoneissa kaapistot. Lattioilla parketit, seinillä tapetti/maali. Lattialämmitys.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattialla parketti, seinillä lasikuitutapetti.
Kodinhoituhuone	Pesukoneliitäntä, oma sisäänkäynti, kura-allas, pesuallas, kaapistot. Lattialla laatta, seinillä kaakeli. Lattialämmitys. Kodinhoituhuone pääosin alkuperäiskuntoinen.
Muut tilat	Takkahuoneessa varaava kuoritakka, ilmalämpöpumppu. Lattialla parketti, seinillä tapetti. Parvella tilaa esimerkiksi yöpyä tai käyttää työtilana. Parven lattialla muovimatto, seinillä tapetti.
Terassi	Kyllä Kaksi terassia, joista toinen lasitettu. Käynti takkahuoneesta.
Säilytystilat	Erillisessä rakennuksessa yksi kylmä varasto ja yksi lämmin varasto, joka toimii myös makuutilana tai työtilana. Autotallissa varaus lämmitykseen. Makuuhuoneissa kaapistot.

Viat ja vahingot	Kosteusvaurio: Kyllä
Kauppaan kuuluu	Komposti
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

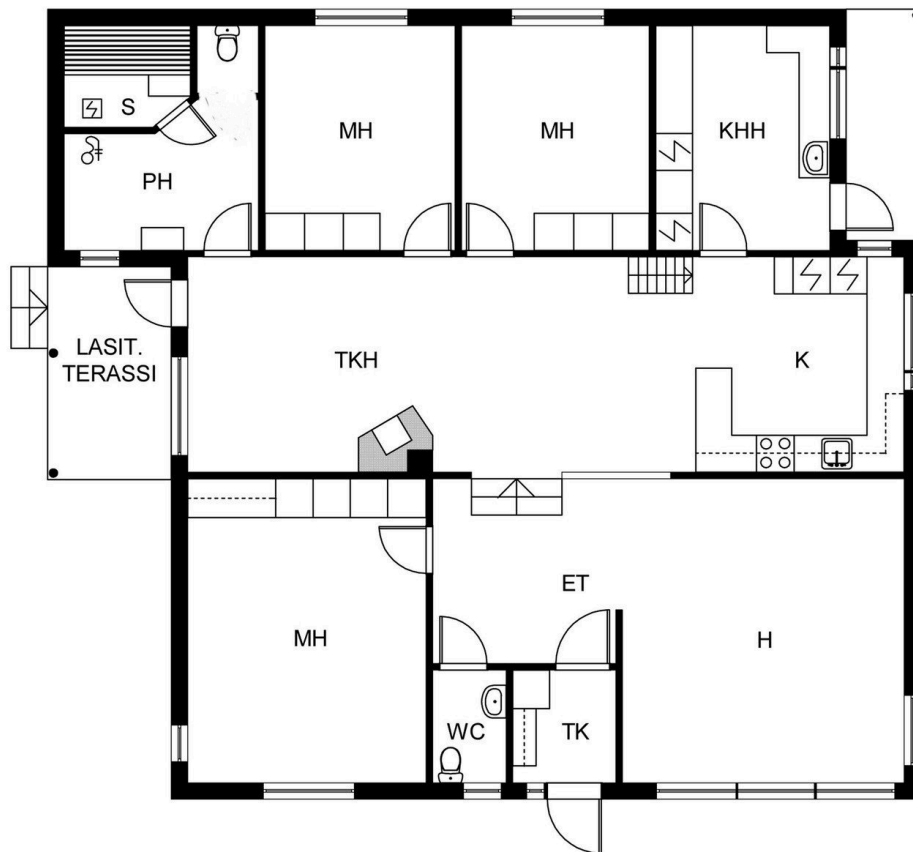
Kiinteistö	Nimi: TIMORINNE Kiinteistötunnus: 734-667-4-77 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,104 ha Tyyppi: Rinnetonntti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 208 E-luku: 0.2 Salo.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996 Rakentaminen alkanut: 1995 Loppukatselmus: 2011
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Puurunko, tiiliverhous.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Katto puhdistettu ja myrkytetty noin 10 v välein, viimeksi 2024
Yhtiön tilat ja varustelu	Päärakennus, autotalli/varastorakennus ja grillikota
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkölämmitys: Suora, varaava lattialämmitys, osittain myös kattolämmitys. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 17000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ilmalämpöpumppu 2016, terassi lasitettu 2017, keittiö uusittu koneineen 2019 (mittatilauskaapitot), kattopaneelit maalattu 2019, kylpyhuone ja sauna remontoitu 2021, aurinkokennot 6 000 Kwh 2022, IV kanavien puhdistus 2023, erillis wc remontoitiin 2023, parketit uusittu 2024, katto puhdistettu ja käsitelty 2024. Lisäksi mm pintoja uusittu, terassi lasitettu, rakennettu grillikota.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa, kirjasto, neuvola, pubi n. 1,5 km. Salon keskustaan n. 13 km. Moottoritien liittymään n. 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Muurlan alakoulu n 200 m. Yläkoulu, lukio ja ammattioppilaitos Salon keskustassa. Päiväkoti: Muurlan päiväkoti n. 150 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkille matkaa n. 700 metriä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Erillispientalojen korttelialue.
Vapautuu	Muu ehto: Vapautuu marraskuu 2026 tai sovitun aikataulun mukaan

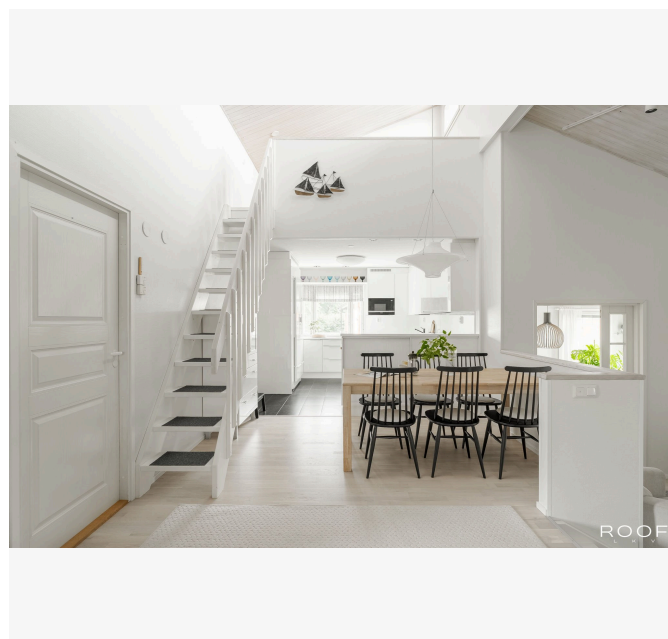
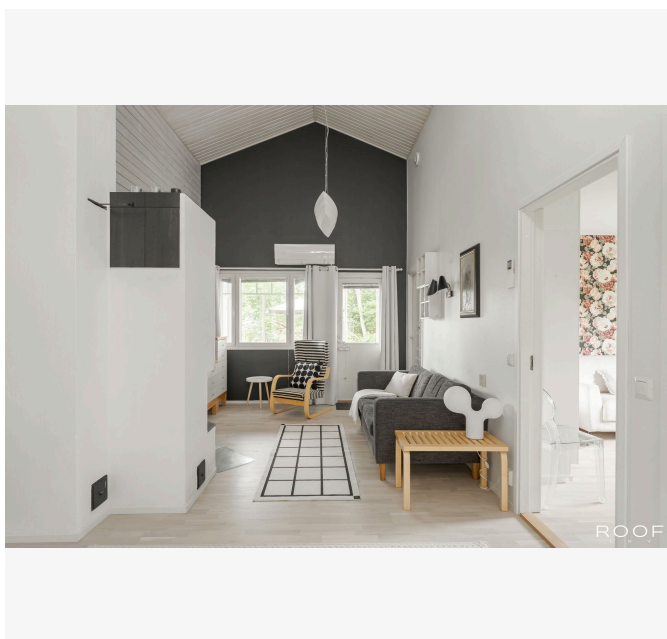




ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Juha Lehtonen

0504034132

juha.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