

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!

Viihtyisä omakotitalo rauhallisella Pahkavuoren alueella

Tämä Pahkavuoren rauhallisella pientaloalueella sijaitseva omakotitalo tarjoaa kodin perheelle, joka arvostaa väljää asumista ja hyviä palveluita lähellä. Salon keskusta ajat muutamassa minuutissa, mutta kotiympäristö on silti rauhallinen ja luonnonläheinen.

Vuonna 1971 valmistuneessa talossa on 111 m² asuintilaa. Pohjaratkaisu on käytännöllinen: kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, erillinen keittiö sekä kaksi erillistä vessaa tekevät arjesta sujuvaa myös isommalle perheelle. Keittiö on uusittu 2010-luvulla ja varustettu nykyaikaisilla kodinkoneilla. Kodin lämmityksestä huolehtivat öljylämmitys, ilmalämpöpumppu sekä varaava takka olohuoneessa, joka antaa joustavuutta energiankulutuksen hallintaan. Takapihalla on iso katettu terassi ja piha on aidattu. Nurmikonleikkuuta on vähän, sillä kaupunki hoitaa nurmikon etupihalta. Auton saa ihan oven eteen ja lisäksi autotalliin.

Rakennukseen on tehty kuntotarkastukset vuonna 2022 ja 2025 sekä päivitysosan alkuvuodesta 2026. Tarkemmat tiedot tehdyistä tarkastuksista on saatavilla välittäjältä.

Jos etsit tilavaa omakotitaloa rauhalliselta alueelta, kuitenkin lähellä Salon palveluita, ota yhteyttä!

Janita Eloranta-Kuusisto
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Kaupanvahvistaja
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
janita@roof.fi
+ 358 50 3014600



30.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026

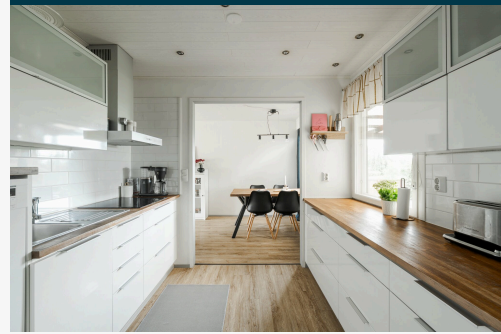
Kohdenumero 80521624

Pahkavuori, Karhunpiha 4, 24100 Salo

Omakotitalo, 4h, k, kph, s, 2 wc, at, 111 m²

.....

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(981,98 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €

(981,98 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla mennyt öljyä noin 1600 l vuodessa. Sähkönkulutus ollut 3800 kWh/v.

Tontinvuokra 409,44 € / vuosi (v. 2025) .

Jätehuolto noin 7 €/tyhjennyskert. Vesi ja jätevesimaksut kulutuksen mukaan.

Kiinteistövero 189,08 € /vuosi. Valokuitu oman liittymän mukaan. Polttopuut oman käytön mukaan.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, s, 2 wc, at
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	111 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	24,3 m ²
Kokonaispinta-ala	135,3 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Puu ja kaakeli Lattiamateriaali: Vinyyli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
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: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 274 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Salon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2070 Vuosivuokra: 409,44 € Sitova tonttijako. Kytkeytyjen yhden perheen omakotitalojen korttelialue.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 191.8 E-luku: 0.7 Salon Kaupunki
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971 Loppukatselmus: 1971
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa Kunto: Vanha alkuperäinen huopakate asuintilojen päällä lähiaikoina uusimisen tarpeessa.
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, ilmalämpöpumppu, puu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä

Tehdyt korjaukset	Keittiö remontoitu 2010-luvulla Kaikkia pintoja uusittu 2000-2022 välisellä ajalla Varaston seinät ja katot levytetty 2021 Pesuhuoneen laatat uusittu 2000 luvun alussa Wc:t uusittu 2010 luvulla Takasiiven katto korjattu 2022 Ulko-ovet uusittu n.2005 Ikkunat uusittu ennen 2000 lukua, etupuolen 2004 Päätylaudoitus 2010 Kuntotarkastuksen jälkeen 2026: Kuvaukset ja koeporaukset (erillinen raportti), takapihan asuintilojen ikkunan sisäpoka korjattu, piipun vierustaan asennettu palovilla, olohuoneeseen asennettu korvausilmaventtiili, ilmalämpöpumpun sisäyksikkö puhdistettu ja autotallin putki asennettu lattialla olevaan kaivoon, pesuhuoneen poistoilmapuhallin uusittu, kasvillisuus poistettu etu- ja takapihalta
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 11.12.2025 Kuntotarkastus tehty 24.8.22 ja 11.12.2025. Lisäksi 6.2.2026 tehty lisäkatselmus, jossa selvitettiin alapohjan toteutustapaa sekä pohjalaatan tasalle ulottuvien väliseinien kuntoa ja toteutusta rakenneavauksin ja porauksin.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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 haittaainetutkimus. Välitysläike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava Sitova tonttijako. Kytkeytyjen yhden perheen omakotitalojen korttelialue. AOK/1 -korttelialueella samassa korttelissa olevien rakennusten tulee olla julkisivusuunnittelun ja julkisivumateriaalien osalta samankaltaisia. Rakennuslupaa haettaessa on se samalla kertaa haettava korttelin kaikkia tontteja varten. Alueelle rakennettaessa on kattokaltevuuksissa noudatettava yhtenäisyyttä. Kullekin tontille on rakennuslupahakemuksen yhteydessä osoitettava myös autotallin rakentamismahdollisuus.
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

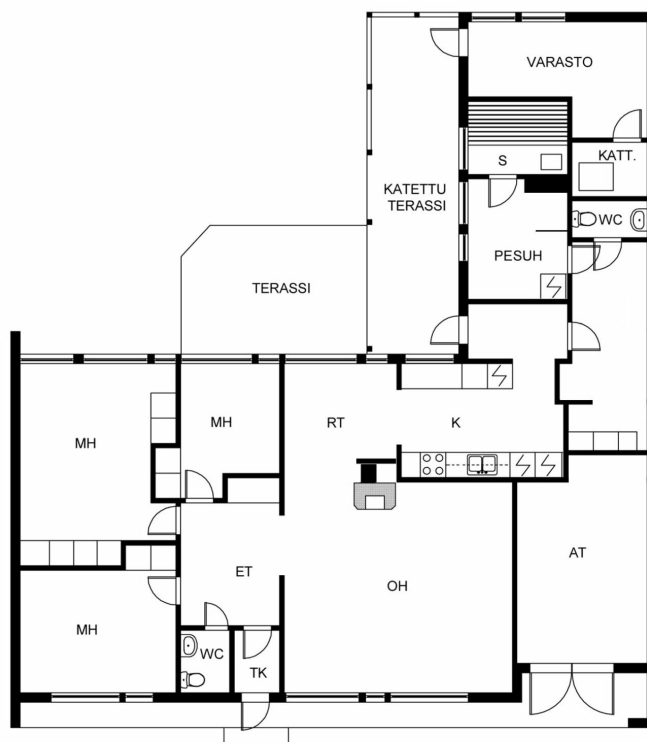
11.12.2025 Kuntotarkastuksen oleelliset havainnot:

Perusmuurin pinnalta ei havaittu paikoin matalan perusmuurikorkeuden edellyttämää perusmuurin vedeneristystä, perusmuurin pinnalta havaittiin kosteusrasituksen aiheuttamaa kalkkisakkaa ja rapautumaa. Salaojan tarkastuskaivoja ei havaittu, vierustalla on kasvillisuutta ja etupihan vierusta viettää paikoin rakennusta kohti.

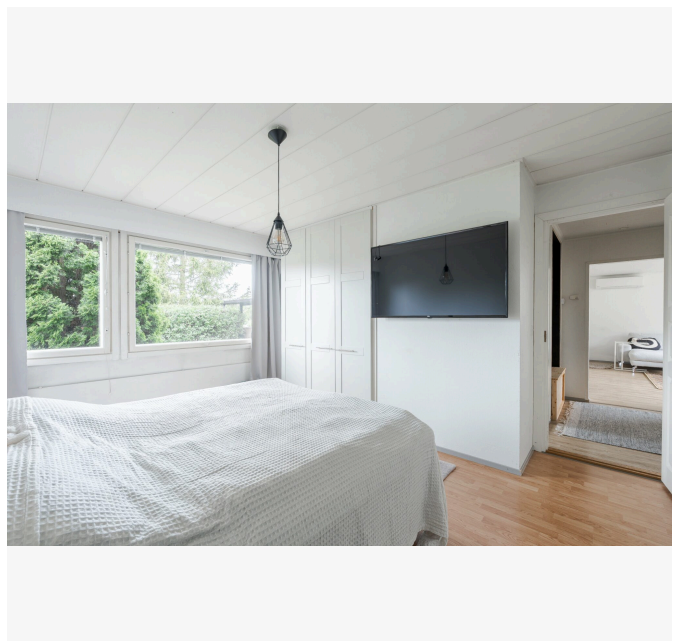
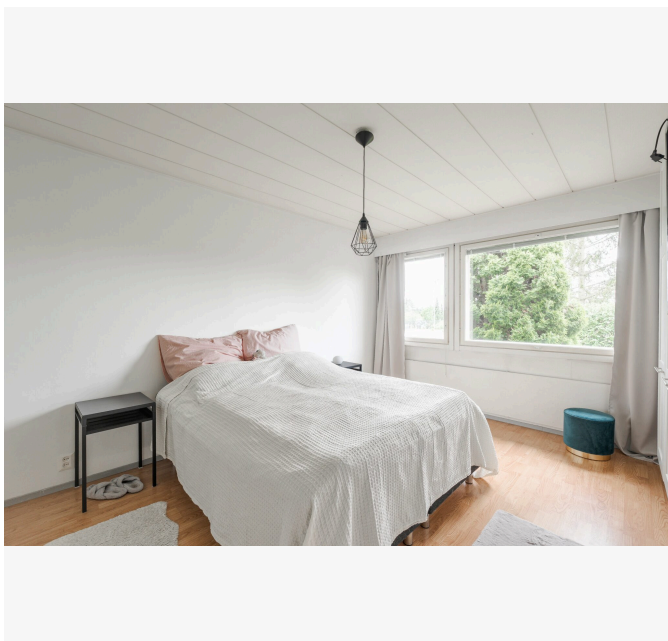
Kattovedet imeytetään suoraan rakennuksen vierustalle, kattovesiä on paikoin päässyt seinärakenteisiin.

Varastotilan ikkunoista havaittiin lahovaurioita. Julkisivuverhouksen tuuletus on toteutettu puutteellisesti. Kaakkoispäädyn ulkoseinän yläosista havaittiin kosteusvaurioita. Pesutilojen tekninen käyttöikä on ylittynyt. Viemäreiden käyttöikä on jo ylittynyt. Tarkastuksen jälkeen vaatteista havaittiin mikrobiperäistä hajua.

Tämän jälkeen tehty 6.2.2026 uusi katselmus, jonka tiedot saat välittäjältä.



kuva ei ole mittatarkka





Janita Eloranta-Kuusisto

050 301 4600

janita@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