

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 alueella Valhojalla

Tervetuloa tutustumaan Valhojan rauhallisella alueella sijaitsevaan omakotitaloon. Tämä vuonna 1984 valmistunut koti on sopivan kokoinen ja kodikas kokonaisuus.

Talossa on kaksi makuuhuonetta, joista toisen yhteydessä on vaatehuone. Vuonna 2021 uusittu tumma keittiö on moderni ja käytännöllinen, ja varusteluun kuuluu muun muassa jääpalakoneella varustettu jääkaappi-pakastin. Olohuoneen jatkeena oleva avoin takkahuone tuo kotiin mukavasti lisätilaa. Varaava takka helpottaa lämmityskustannuksissa, niin kuin eteiseen asennettu ilmalämpöpumpukin.

Säilytystilaa löytyy autotallin ja varaston ansiosta hyvin. Lisäksi takapihalla on varastorakennus, johon saa niin polttopuut kuin puutarhakalusteetkin suojaan. Etupihan lasitettu terassi tarjoaa mukavaa lisätilaa kotiin. Aikaa voi viettää myös etupihan huvimajassa/grillikodassa.

Sijainti palvelee hyvin jokapäiväistä elämää. Luonto on lähellä, mutta palveluihin on myös lyhyt matka. Salon keskustaan on matkaa noin kolme kilometriä. E18-moottoritie liittymälle pääsee myös nopeasti.

Tervetuloa kanssani tutustumaan,

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



30.9.2026 | Julkaistu 14.08.2026

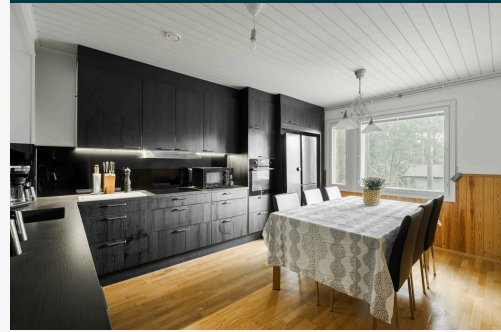
Kohdenumero 80522456

Valhoja, Neulaspiha 5, 24260 Salo

Omakotitalo, 3h, k, tk, kph, s, 2 wc, 104,8 m²

.....

ROOF
L K V





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €

(1 421,76 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €

(1 421,76 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähköä mennyt noin 15 000 kWh/v, sisältäen yhden sähköauton latauksen. Vesi ja jätevesi kulutuksen mukaan. Valokuitu oman liittymän mukaan suoraan Lounealle. Kaapelitv-maksu noin 8€/kk. Jätehuolto noin 12 €/krt. Kiinteistövero 420,5 € /v (2025).



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h, k, tk, kph, s, 2 wc
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	104,8 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	34,2 m ²
Kokonaispinta-ala	139 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala koostuu sisätiloista. Muihin tiloihin lasketaan autotalli 22,6 m ² , varasto 5,8 m ² ja lasitettu terassi 5,7m ² . Ei tarkistusmitattu, pinta-alat pohjapiirustuksesta ja asemapiirroksista. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittausapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Jääpalakone vesiverkkoon yhdistettynä, vaihdettava suodatin), astianpesukone (2016), liesituuletin, liesi ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Parma-keittiö, uusittu 2021
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu vanhan päälle 2011
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Toinen erillinen wc uusittu 2017

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Toisen makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä Lasitettu 7,5 m2 terassi etupihalla
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja kellarikomero
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Salaojat uusittu ja pihan kallistukset korjattu 2016 Erillinen wc uusittu 2017 Terassi lasitettu ja lattia laatoitettu 2017 Koneellinen ilmanvaihto ja venttiilit 2018 Keittiö uusittu (Parma-keittiö) 2021 Autotallin ovi uusittu sähköiseen 2023 Grillikatos huoltomaalattu 2024 Keittiön ja yhden makuuhuoneen seinät maalattu 2025 Ilmalämpöpumppu asennettu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Autotallin ja varaston hyllyt, jäteastia, matontamppausteline
Kauppaan ei kuulu	Irtain, sähköauton laturi (neuvoteltavissa), takapihan komposti
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-6-102-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 893 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 223.25 E-luku: 0.25 Salon Kaupunki, puh. 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984 Loppukatselmus: 1984
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Pinnoitettu 2010
Muut rakennukset	Grillikota/huvimaja, ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys Sähkölämmitys: Lattialämmitys kylpyhuoneessa, sähköpatterit muualla Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Tiilikatto pinnoitettu 2010 Takka asennettu 2011 Kylpyhuone uusittu vanhan päälle 2011 Mineraalivillaa lisätty 2013 Käyttövesiputket uusittu 2013 Ikkunat uusittu 2014 Salaojat uusittu ja pihan kallistukset korjattu 2016 Erillinen wc uusittu 2017 Terassi lasitettu ja lattia laatoitettu 2017 Koneellinen ilmanvaihto ja venttiilit 2018 Keittiö uusittu (Parma-keittiö) 2021 Autotallin ovi uusittu sähköiseen 2023 Grillikatos huoltomaalattu 2024 Keittiön ja yhden makuuhuoneen seinät maalattu 2025 Ilmalämpöpumppu asennettu 2025
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 08.03.2016 Sisäilmakatselmusraportti 18.9.2017, Polygon Finland Oy Kuntotarkastus 8.3.2016, Reera Rakennusmestaripalvelut Oy Vahinkokartoitus 31.8.2011, L&T Oyj
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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti.

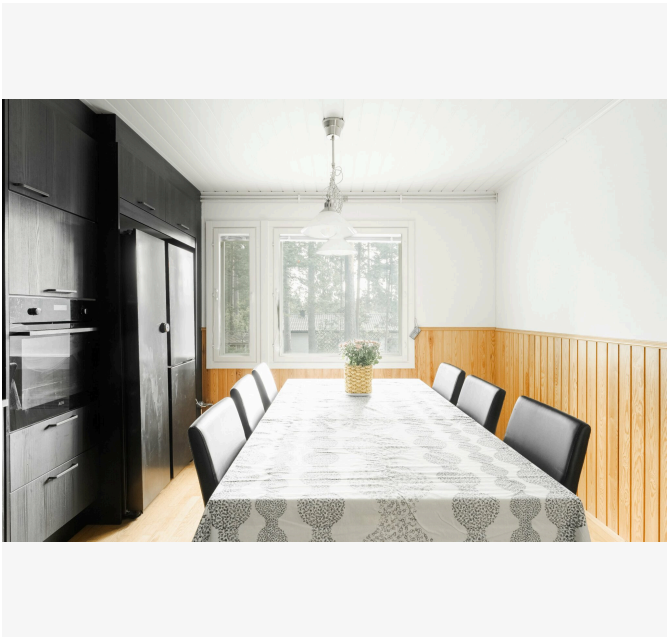
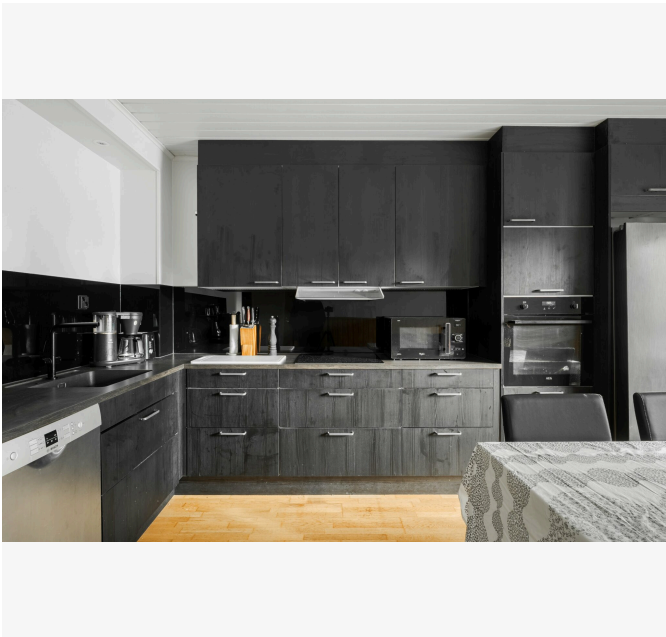
MUITA TIETOJA

Palvelut	Salon Keskustaan 3 km. E18-moottoriteliittymään 3,5 km. K-Market Ollikkala 1,3 km. Alakoulu ja päiväkotia 1,3 km. Paikallisliikenteen bussipysäkki 550 m.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava Salon Kaupunki, puh. 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kk kaupanteosta



kuva ei ole mittatarkka

ROOF





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