

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!

MAHDOLLISUUKSIEN KOTI HYVÄLLÄ SIJAINNILLA

Etsitkö kotia, jossa voisi asustaa vaikka kaksikin perhettä? Metsänvartijankadulla Paukkulassa sijaitseva koti on ympäröity upealla puutarhalla. Itse rakennus vaatii päivittämistä tämän päivän vaatimuksiin, mutta tarjoaa paljon tilaa ja mahdollisuuksia. Sijainti on lähellä kaupunkia, kouluja ja palveluja.

RAKENNUKSET

Päärakennus on valmistunut vuonna 1952, sen laajennusosa valmistui vuonna 1964. Päärakennuksen alakerrassa on keittiö, erillis-wc ja tilava olohuoneen ja ruokailuhuoneen yhteistila. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone, vaatehuone ja kaksi ullakkoa. Laajennusosaan on oma sisäänkäynti, mutta sinne on kulku myös talon keittiöstä.

Laajennusosassa on oma keittiönsä, yksi makuuhuone, olohuone ja erillis-wc. Alakerrasta löytyy kylpyhuone, sauna, askartelutila, varastotilaa ja autotalli.

Remonttien osalta merkittävimpiä ovat: katto uusittu, ikkunat vaihdettu, käyttövesiputket uusittu ja ilmavesilämpöpumppu asennettu uudeksi lämmitysmuodoksi. Rakennus on osittain perustettu kallion päälle. Rakennukset kaipaavat tekemistä, mutta niissä on upeita yksityiskohtia, jotka kannatta säilyttää, mm yläkerran portaikko.

Pihalla on erillisenä rakennuksena talousrakennus, jossa puuvaja sekä vanha käytöstä poistettu pihasauna, jonka kätevä tekijä kyllä kunnostaisi toimivaksi. Talousrakennuksen yhteydessä on terassi.

Pihapiiri muodostuu kahdesta tontista, joiden yhteisala on reilut 2500 m². Upea, hyvin hoidettu piha sisältää puita, pensaita, istutuksia, kalliota ja nurmikkoa. Pieni paratiisi kaupungissa. Rakennus on kuntotarkastettu.

SIJAINTI

Paukkulan asuinalue on rauhallinen ja arvostettu alue keskustan kupeessa. Ympäristö on puustoinen ja vihreä ja hyvin lapsiystävällinen. Keskustaan tulee matkaa reilut kaksi kilometriä, koulut 1-2 kilometrin säteellä, lukioon noin kolme kilometriä.

Olethan yhteydessä, käydään tutustumassa huoneistoon. Odotan yhteydenottoasi.

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

.....





30.9.2026 | Julkaistu 19.08.2026

Kohdenumero 80524263

Paukkula, Metsänvartijankatu 2, 24240 Salo

Omakotitalo, 5h, 2xk, s, vh, 2xwc, veranta, askarteluh, at, 160 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

129 000 €

(806,25 €/m²)

Velaton hinta

129 000 €

(806,25 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistöverot yhteensä 877,50 eur/vuosi. Vesi kulutuksen mukaan Salon Veden kulloisenkin hinnaston mukaan. Sähkön kulutus nykyasukkailla ollut noin 18 000 Kwh/vuosi. Jätehuolto noin 8,50 eur/tyhjennyskerta, Jätehuollon perusmaksu n. 30 €/vuosi. Nuohous kerran vuodessa. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, 2xk, s, vh, 2xwc, veranta, askarteluh, at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	160 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	69 m ²
Kokonaispinta-ala	229 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alat laskettu alkuperäisistä rakennuspiirustuksista pääosin rakennuksen ulkomitoin. Mitat ovat suuntaa antavia.
Kunto	Tyydyttävä Kohteeseen tehty kuntotarkastus 02.03.2026 Sustera Oy
Keittiö	Keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone, puuliesi. jääkaappi. Lattialla muovimatto, seinillä tapetti. Laajennusosan keittiö: keraaminen liesi, jääkaappi. Lattialla muovimatto, seinillä tapetti/maali.

Pesutilat	Laajennusosan kylpyhuone: Suihku, pesukoneliitäntä. Seinillä kaakeli, lattialla laatta. Yläkerran kylpyhuone: Suihku, allaskaappi. Seinillä kaakeli, lattialla muovimatto.
Erillinen WC	Alakerran wc: wc-istuin, allaskaappi. Laattalattia, seinillä puolipaneeli/tapetti. Laajennusosan wc: wc-istuin, allaskaappi. Laattalattia, seinillä puolipaneeli/maali.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Sähkötoiminen tornikiuas. Lattialla laatta, seinillä puupaneeli.
Makuuhuoneet	yläkerran makuuhuoneissa muovimatot, seinillä tapetti. Laajennusosan makuuhuoneessa muovimatto, seinillä tapetti/ maali
Olohuone	Alakerran olohuone: Yhtenäistä tilaa ruokailuhuoneen kanssa. Lattialla parketti, seinillä tapetti. Laajennusosan olohuone: Lattialla muovimatto, seinillä tapetti/maali.
Terassi	Kyllä Piharakennuksen yhteydessä Terassi
Säilytystilat	Kellarikerroksessa runsaasti varasto/harrastetiloja sekä autotalli. Yläkerrassa vaatehuone.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään vuokrattuna	Ei



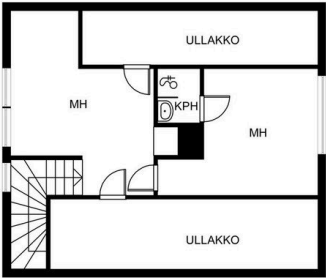
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-17-8-11, 734-17-8-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 511 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 380
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952 Käyttöönotto: 1952 Rakentaminen alkanut: 1952 Loppukatselmus: 1964 Laajennusosa valmistunut vuonna 1964
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu Laajennusosan katto on pulpettikatto katteena saumattu pelti. Alkuperäisen osan katton harjakatto ja katteena profiilipelti. Perusmuuri on betonirakenteinen. Laajennusosan kellarissa maanvastainen laatta, alkuperäisen osan osalta tuulettuva alapohja.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Myydään kaksi kiinteistöä : 734-17-8-11 1407 m ² , ja 734-17-8-4 1104 m ² niillä olevine rakennuksineen. Päärakennus laajennuksineen ja talousrakennus.

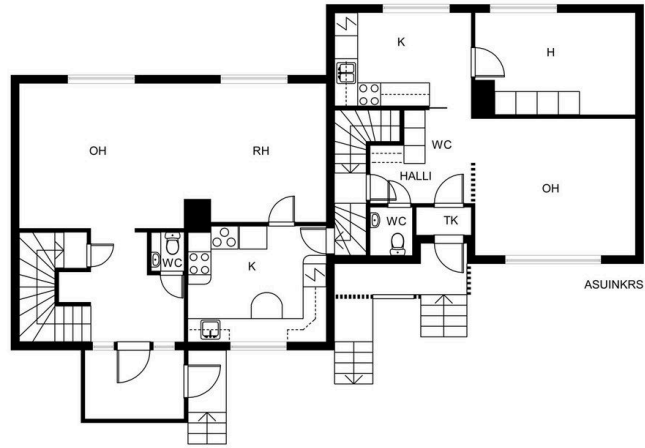
Muut rakennukset	Lautarakenteinen piharakennus. Piharakennuksessa käytöstä poistettu pihasauna ja puuvaja.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.03.2036
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Katto uusittu, ikkunat vaihdettu, käyttövesiputket uusittu, ilmavesilämpöpumppu asennettu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 02.03.2026 Raportin saa välittäjältä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Salon keskustaan matkaa noin 2-2,5 kilometriä. Lähin ruokakauppa n. 800 metriä. Salon torille matkaa noin 2,3 kilometriä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pajulan alakoulu n. 1,2 km, ammattioppilaitos n. 1,2 km, yläkoulu n. 1,8 km, lukio noin 3,2 km. Päiväkoti: Kolmen kilometrin säteellä useita päiväkoteja
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava ja sitova tonttijako AO-8 Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Rakennusta ei saa sijoittaa 4 m:ä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Kunkin omakotirakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä on osoitettava myös autotallin rakentamismahdollisuus ko. tontille. Lisätiedot salo.fi/kaavoitus
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



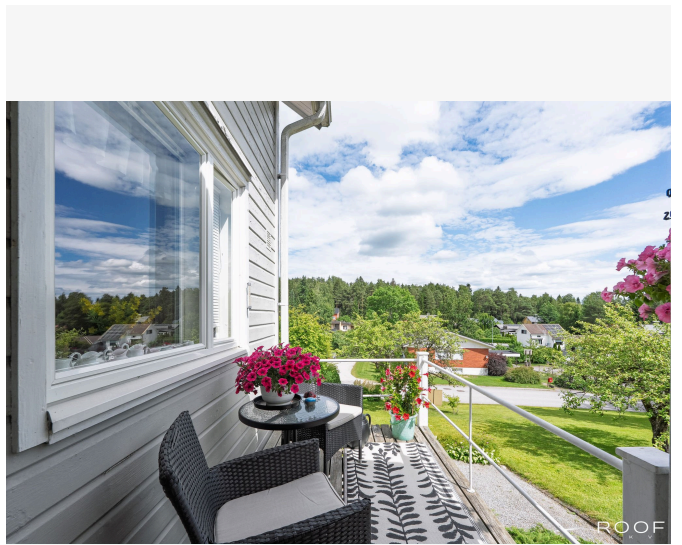
YLÄKERTA



ROOF

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