

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!

Talo ihanasti maalla, mutta kuitenkin pyörämatkan päässä keskustan palveluista!

Kulmalantiellä, Isokylän rauhallisessa ympäristössä, sijaitsee tämä viehättävä omakotitalo, joka tarjoaa tilaa ja mahdollisuuksia monenlaiseen elämään. Vuonna 1960 valmistunut talo on pidetty hyvässä kunnossa ja sen kodikas tunnelma odottaa uusia asukkaita!

Sisääntulon yhteydessä on katettu terassi, ilta-auringon suuntaan. Talossa on kaksi eteistä, joista tosin vain toinen tällä hetkellä aktiivikäytössä. Eteisestä pääset suoraan isoon keittiöön, tupaan ehkä oikeammin. Keittiö on remontoitu 2000-luvun alussa ja tilaa on riittävästi myös ruokapöydälle. Ikkunat kahteen suuntaan tuovat valoa sisään. Ihastuttava vanha Leino-liesi luo tupaan kodikkaan tunnelman ja lämpöä paukkupakkasilla.

Keittiöstä kulku ruokailutilaan ja olohuoneeseen, jotka yhdessä muodostavat ison oleskelutilan.

Keskikerroksessa ovat myös kaikki kolme makuuhuonetta.

Toinen eteinen tai aula miten nyt asian haluaakin ilmaista, on huoneita yhdistävä tila. Kaapistoja on kätevästi jo aulaan sijoitettu. Aulasta käynti myös ullakolle, joka tällä hetkellä kylmää säilytystilaa täynnä. Toki wc-valmius on sinne jo tehty ja hyvät portaat. Vanhat piirustuksetkin löytyvät laajennussuunnitelmiin, lupa vaan vanhentunut.

Kellarikerroksessa sijaitsevat tyylikkäästi remontoitujen pesutilat ja sauna, jotka on peruskorjattu vuonna 2025. Lisäksi kellarissa on käytännöllinen kodinhoitopiste ja kuivaushuone. Autotalli, puuvarasto ja tekninen tilakin löytyvät kellarista, sekä tietysti jokaiseen maaseudun taloon kuuluva kylmäkellari rappujen pielestä.

Talon lämmityksestä huolehtii energiatehokas ilma-vesilämpöpumppu.

Talon pihapiiri on hoidettu ja tarjoaa vehreän nurmikon lisäksi hyötypuutarhan marjapensaineen ja hedelmäpuineen. Pihalle on rakennettu 1986 iso 161 m² konehalli vanhan navetan perustuksille. Toistaiseksi tila on kylmä, mutta sähköistetty.

Sijainti on erinomainen: vain noin kilometrin päässä Helsinki-Turku-moottoritien liittymästä, eikä Salon keskustan palvelutkaan ole kuin kuuden kilometrin päässä. Lähikauppa ja huoltoasema ovat kävelymatkan päässä.

Tämä talo tarjoaa maaseudun rauhaa ja tilaa perheelle, kuitenkin lähellä kaupungin palveluita.



Ota yhteyttä ja tule paikan päälle ihastumaan tähän monien mahdollisuuksien kotiin!

Kirsi Aarikka, LKV, YKV
044 2060620 tai kirsi.aarikka@roof.fi



1.10.2026 | Julkaistu 20.08.2026

Kohdenumero 80525529

Isokylä, Kulmalantie 111, 24260 Salo

Omakotitalo, 4h, k, wc, kph, s, at, varastot ja ullakko, 119,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

235 000 €

(1 966,53 €/m²)

Velaton hinta

235 000 €

(1 966,53 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 225 € / kk

Kiinteistövero

436 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus noin 17-18 000kWh vuodessa, arvioiden sähkön hinta verojen ja siirtomaksujen kanssa on noin 2700 € / vuosi riippuen valitusta sopimustyyppistä. Sähkönkulutus tiedot sisältävät myös normaalin käyttösähkön käytön.

Vesi kulutuksen mukaan, nykyisellä asukkaalla mennyt noin 150 m³ vuodessa. Perheeseen kuuluu kaksi aikuista ja kaksi teini-ikäistä nuorta.

Jätehuolto noin 9 € / tyhjennyskerta.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, wc, kph, s, at, varastot ja ullakko
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	119,5 m²
Muiden tilojen pinta-ala	120 m²
Kokonaispinta-ala	239,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Vuoden 1960 rakennuspiirustuksiin on kirjattu huoneistoala 119,5 m² Salon kaupungin Rakennus ja Huoneistorekisteriin on kirjattu kerrosala 120 m². Asuinrakennuksessa on kellaritilat, asuinkerros ja ullakko. Kaupungin arkistosta ei ole saatavilla asuinrakennuksen piirustuksia, leikkauskuvia, rakennuslupaa eikä lopputarkastusraporttia. 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi, astianpesukone, KITCHEN_FURNITURE ja puuliesi Liesi: Sähköhella ja puuhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu 2000- luvun alussa. Ihana vanha Leinoliesi edelleen täydessä terässä ja käytössä.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli ja kuusipaneli joka käsitelty saunavahalla Lattiamateriaali: Laatta Kellarissa, remontoitu tyylikkästi ammattilaisten toimesta 2025
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Keskikerroksessa erillinen wc, remontoitu 2014 Toinen wc pesutiloissa. Ullakolle on tehty wc valmius
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: kuusipaneli joka käsitelty saunavahalla Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu 2025

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti, maali ja haltex-levy Lattiamateriaali: Parketti Kolme erillistä makuuhuonetta, joissa kaikissa pintaremonttia vuosien saatossa, nyt viimeiseksi 2022.
Olohuone	Takka: Hormi olemassa Seinämateriali: Tapetti, haltex ja maali Lattiamateriaali: Parketti Huomattavan iso ja avara olohuone ruokailutila yhdistelmä.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pyykkikaapit ja pöytätaaso Lattiamateriaali: Vinyyli Kellaritiloihin tehty erillinen kodinhoitopiste ja kuivaushuone, joka varustettu poistopuhaltimella.
Muut tilat	Keskikerroksessa on kaksi eteistä, mutta nykyiset ovat käyttäneet lähinnä toista. Toinen eteinen on käytetty tehokkaasti säilytystilaksi. Toki mikään ei estä ottamasta tätä arkikäyttöön joten silloinkin kaappitilat ovat tarpeen. Neliöissä ilmoitettuihin muihin tiloihin kuuluvat kellaritilat. Kellarista löytyvät pesutilat ja kodinhoitotilat. Sen lisäksi kylmää tilaa löytyy kellarista puuvaraston muodossa sekä perinteinen kylmäkellarikin johon säilöä kesänherkut talven varalle. Autotalli on kellarissa ja lämmintila.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot, kellarikomero ja ullakko
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumppu 2012 Talon ulkolaudoituksen huoltomaalaus 2014 Keskikerroksen wc remontoitu 2014 Uusittu patterit ja patteriverkoston putket n. 2015 lämmitysjärjestelmän vaihto vesi-ilmalämpöpumppuun 2017 makuuhuoneiden pintoja uusittu 2022 Sauna ja pesuhuone remontoitu 2025
Kauppaan ei kuulu	Irtain ei kuulu kauppaan
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Asola Kiinteistötunnus: 734-409-7-56 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,0037 ha Tyyppi: Tasamaatontti Pääosin tasaista nurmikko maata. Osittain viettää pienen joen uomaan. Hyvin pieni osa tilasta tien toisella puolen ja siinä pikkuinen metsikkö.
Rakennusoikeus	Alueella rakennusoikeus on harkinnanvarainen. Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät yleiskaavan mukaisesti. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1964 Rakentaminen alkanut: 1960 Salon kaupungin Rakenennus ja huoneisto rekisterissä merkintä: Talo valmistunut 01.01.1960
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu Kellarikerros betonirakenteinen, muuten puurunkoinen
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Peltikate 1990-luvulta
Yhtiön tilat ja varustelu	Asuinrakennus, konesuoja, vanha autiona ollut päärakennus
Muut rakennukset	Autotalli ja Pihalla erillinen 161 m2 konesuoja. Kylmä. Rakennettu vanhan navetan perustuksille, yhdestä kulmasta painunut. Lisäksi pihalla on vanha päärakennus, joka ollut kylmillään ja täynnä sahanpurua vuosia.
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.09.2036
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Tonttivesijohto on alkuperäinen. Liitytty kunnan verkkoon 2007. Sukitukset ja muoviputket tulevat talosta ulos, mutta jatkuvat jossain kohtaa betoniputkina.
Tehdyt korjaukset	90-luvun lopulla / 2000-luvun alussa remontoitu kaikki huoneet läpi. Samoin edellinen asukas on uusinut keittiökalusteet, ikkunat ja ovet on vaihdettu, salaojia parannettu, vesi ja viemäriputkia uusittu, Ulkolaudoitus on uusittu, liitytty kunnalliseen viemäriverkostoon 2007. Nykyisten omistajien aikana tehdyt : Ilmalämpöpumppu 2012 (Huolto-Järvi) Talon ulkolaudoituksen huoltomaalaus 2014 (tehty itse), Keskikerroksen wc remontoitu 2014 (T:mi Veikko Junttila), Uusittu patterit ja patteriverkoston putket n. 2015 (Putki-Make), Lämmitysjärjestelmän vaihto vesi-ilmalämpöpumppuun 2017 (Huolto-Järvi), Makuuhuoneiden pintoja uusittu 2022 (tehty itse), Sauna ja pesuhuone remontoitu 2025 (Rakennustyö Ahokas).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähin kauppa ja huoltoasema noin kilometri. Salon keskustaan matkaa noin 6 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Lähin alakoulu noin 4 km. Yläkoulu 6 km Päiväkotit: Lähin päiväkotit noin 4 km
Liikenneyhteydet	Helsinki - Turku moottoritien liittymään noin kilometri.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tiemaksut: 272 € / vuosi

Kaavoitus

Yleiskaava

Salon kaupunki kaavoistus

Yleiskaava (734-lc.YK2020) Kaavan arkistotunnus:

Hyväksymis-/vahvistamispvm: 13.11.2006 Voimaantulopvm: 12.5.2009

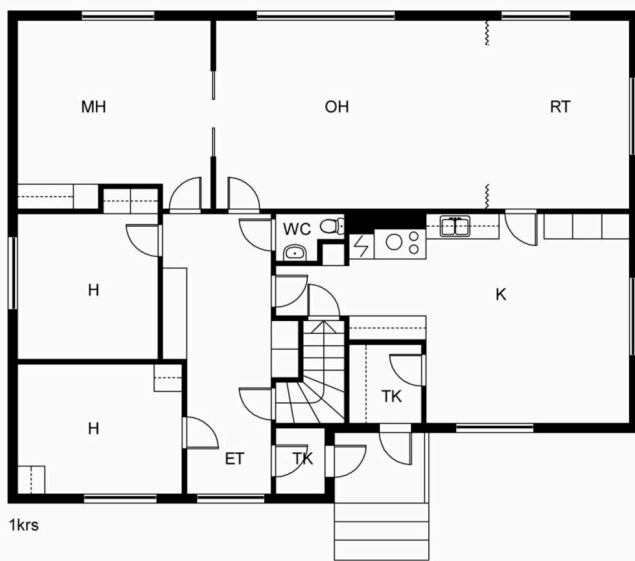
Vapautuu

Muu ehto: 2 kk kaupanteosta

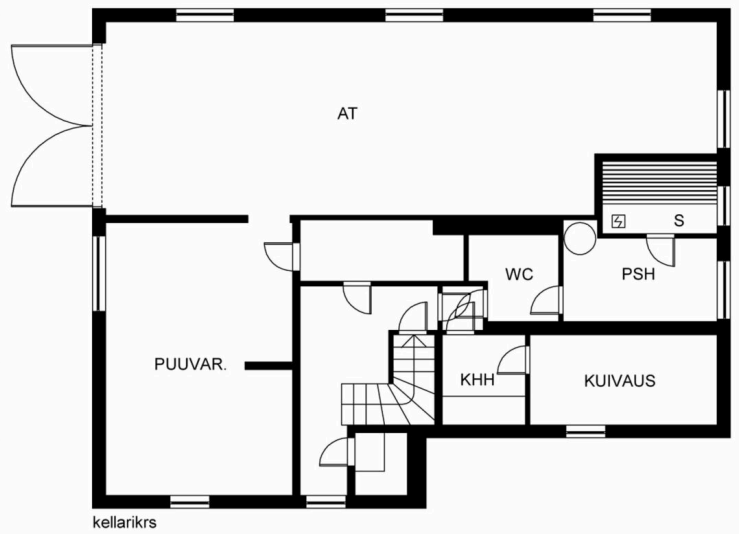
Muut merkittävät tiedot

Hyvä sijainti ja hyvät kulkuyhteydet Turku ja Helsinki, pyörätie Saloon asti. Kauppa ja huoltoasema lähellä. Oma maaseudun rauha, kuitenkin lähellä Salon keskustaa ja palveluita. Iso tontti mahdollistaa monenlaisen harrastustoiminnan, hyvät lenkkeilymaastot, Talon ullakolle rakennusluvan varaisesti mahdollisuus laajentaa lisähuoneita, piharakennuksessa runsaasti tilaa ja mahdollisuuksia esimerkiksi harrastustoiminnalle tai vaikka automekaanikolle.



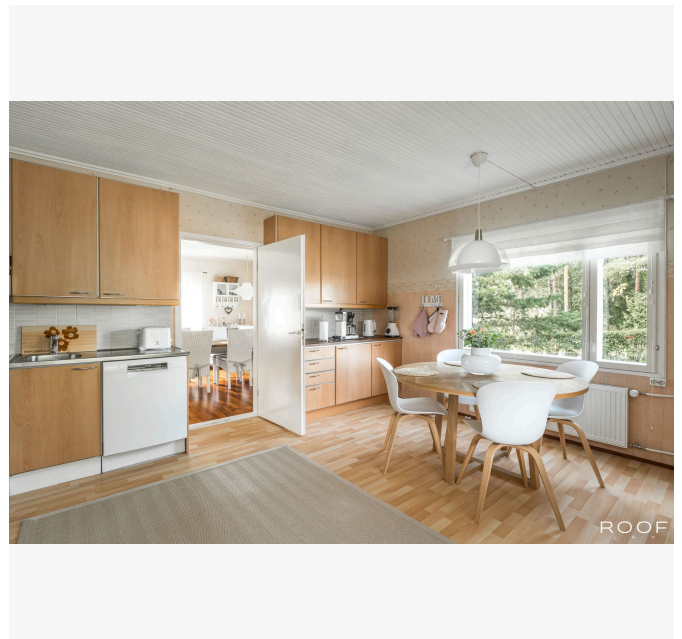
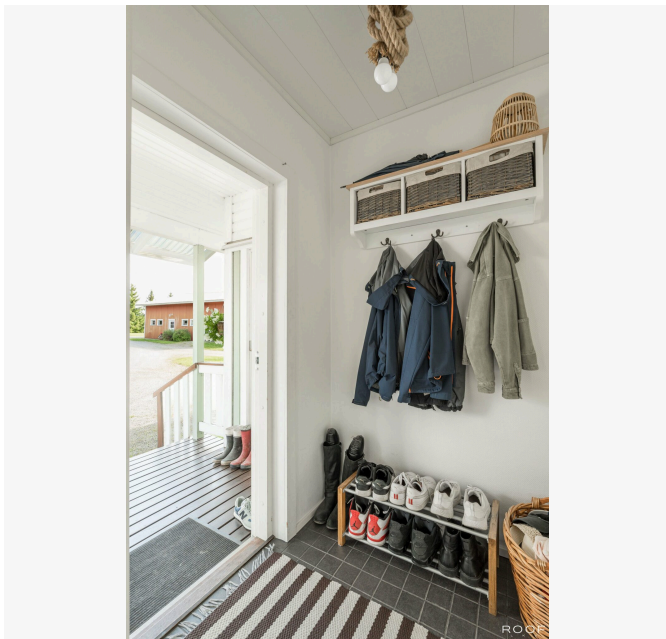


ROOF



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Kirsi Aarikka

0442060620

kirsi.aarikka@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