

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, JOSSA ON TILAA ELÄÄ

Joskus talo on enemmän kuin seinät, huoneet ja neliöt. Se on paikka, jossa lapset kasvavat, syntymäpäiviä vietetään, kavereita tulee ja menee ja kesäpäivät jatkuvat ulkona pitkälle iltaan. Tämä vuonna 1975 valmistunut ja 2000-luvun alussa laajennettu talo on juuri sellainen. Se on nähnyt lapsiperheen arkea ja tarjonnut tilaa kasvaa. Nyt se odottaa uutta perhettä kirjoittamaan oman tarinansa.

TALO

Kun taloa katsoo ulkopuolelta, ei ehkä ensimmäisenä arvaa, kuinka paljon sen sisälle kätkeytyy.

Kolmeen kerrokseen jakautuvat tilat muodostavat kodin, jossa jokaiselle löytyy oma paikkansa. Kolmen makuuhuoneen lisäksi on olohuone, keittiö, viherhuone, työhuone, kodinhoitohuone, sauna, pesutilat ja kaksi vessaa.

Yläkerran suuri aula on tila, jolle perhe voi keksiä oman käyttötarkoituksensa. Siellä voi olla tietokoneet, harrastusvälineet, kuntoilupaikka tai yksinkertaisesti tila, johon lapset voivat levittää leikkinsä.

Työhuoneessa on kiinteät kalusteet, mutta niiden poistamisen jälkeen tila toimii myös neljäntenä makuuhuoneena.

Olohuoneen takka on kodin näkyvä ja lämminhenkinen yksityiskohta. Keittiössä puolestaan on laadukkaat Puustellin tammikalusteet, jotka palvelevat edelleen hyvin isommankin perheen arkea.

PIHA

Ehkä tässä kodissa on erityisen hienoa se, että elämä ei rajoitu seiniin.

Pihapiiri on suunnittelijan ja viherrakentajan toteuttama kokonaisuus. Terrassille pääsee suoraan viherhuoneesta, ja puutarha tarjoaa sekä oleskeluun että lasten touhuihin sopivia paikkoja.

Ja sitten on autotalli. Kaksi ovea, mutta tilaa jopa kolmelle autolle.

Tallin yhteydessä on noin 42 m² varasto- ja säilytystilaa.

Täällä ei tarvitse miettiä, mihin polkupyörät, harrastusvälineet, puutarhakoneet tai muut perheen tavarat saadaan mahtumaan.

Tilaa on myös elämälle.

ALUE

Talon yksi hienoimmista puolista on sijainti.

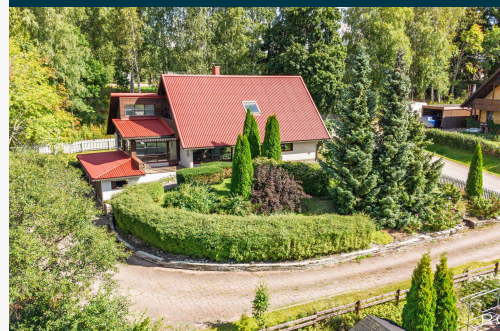
Päiväkoti on käytännössä rajanaapurissa ja alakoulu vain noin sadan metrin päässä. Lapsi voi lähteä kouluun jalan ja kaverit löytyvät läheltä. Leikkipaikat ja liikuntamahdollisuudet ovat niin ikään lähellä. Aikuiselle sijainti tarkoittaa helppoa arkea ja sujuvia yhteyksiä Salon, Turun ja Helsingin suuntaan.

SEURAAVA LUKU

Talo on jo kerran tehty perhe-elämää varten. Se on laajennettu, uudistettu ja suunniteltu niin, että täällä on tilaa elää.

ROOF

L K V



Nyt siinä on uuden tarinan paikka.
Ehkä seuraavat naurut kuuluvat sinun perheesi lapsille. Ehkä
yläkerran aula täyttyy harrastusvälineistä, autotalliin tulee
ensimmäisen kerran kolme autoa tai puutarhassa vietetään
seuraavat syntymäpäivät.
Tämä ei ole vain talo, jossa on paljon huoneita.
Tämä on koti, jossa on ollut elämää.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,
Teemu Toivonen
Asuntomyyjä
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
teemu.toivonen@roof.fi
+35840 7241 345



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026
Kohdenumero 80521119

Muurla, Koulutie 8, 25130 Muurla

Omakotitalo, 6h, k, s, kph, khh, 2 x wc, vh, 2 x autotalli, 3 x varasto, 166 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €
(1 138,55 €/m²)

Velaton hinta

189 000 €
(1 138,55 €/m²)

Kiinteistövero

388,10 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu 388,10€ kiinteistövero on vuoden 2025.

Edellisellä asukkaalla sähkönkulutus n.25 000kwh/ vuosi (4.henkilöä).

Polttopuut kulutuksen mukaan. Nuohous kerran vuodessa.

Jätehuolto n.10€/ kerta. Jätehuollon perusmaksu n.30€ vuodessa.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, s, kph, khh, 2 x wc, vh, 2 x autotalli, 3 x varasto
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-3/3
Asuintilojen pinta-ala	166 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	122 m ²
Kokonaispinta-ala	288 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	28.04.1999 leimatun asemapiirroksen mukaan huoneisto-ala on 166m², joka koostuu rakennuksen vanhan osan 145 m² ja uuden osan 21 m². Kerrosala 191 m². Kokonaisala 288 m² Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Puustellin tammikaapistot, korkea jääkaappi ja pakastin, astianpesukone, erillisuuni, keraaminen liesi, liesituuletin, laminaattitaso. Seinät maalattu, lattia laattaa. Lattialämmitys.
Pesutilat	Suihku, allaskaappi, peilikaappi, kuivauspatteri. Seinät kaakelia, lattia laattaa. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Alakerta: wc, allas, peili. Seinät puolipaneelia ja tapettia, lattia laattaa. Lattialämmitys. Yläkerta: wc, allaskaappi, peilikaappi. Seinät kaakelia, lattia laattaa. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinät paneelia, lattia laattaa. Lattialämmitys. Sähkökiuas.
Makuuhuoneet	Seinät tapettia, lattia laminaattia.
Olohuone	Takka: Takka ja takkasydän Kiinteät kirjahyllyt, takka. Seinät maalattu, lattia parkettia.
Kodinhoitohuone	Kuivauskaappi, tila pesukoneelle ja kuivausrummulle, pöytätaaso, reilusti kaappitilaa. Seinät paneelia, lattia laattaa. Lattialämmitys.

Muut tilat	Alakerta: Työhuone. kiinteät kaapit ja työpöytä. Seinät tapettia, lattia laattaa. Lattialämmitys. Eteinen / aula. Peililiukuovi komero, ilmalämpöpumppu. Seinät maalattu, lattia laattaa. Lattialämmitys. Viherhuone. Seinät maalattu, lattia laattaa. Yläkerta: Suuri aula. Seinät tapettia, lattia laminaattia. Ilmalämpöpumppu. Vaatehuone. Seinät maalattu, lankku lattia. Autotallit ja varastot: Kellarikerroksessa autotalli kahdelle autolle ja kolme tilavaa varastoa. Autotallista kulku suoraan asuintiloihin.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Laatoitettu terassi viherhuoneen edessä.
Säilytystilat	Kellarikerroksessa autotalli kahdelle autolle ja kolme tilavaa varastoa. Autotallista kulku suoraan asuintiloihin.
Autopaikka	Autotalli ja pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Katon huolto ja maalaus. 2026 Pihan tukimuurin korjaus. 2026 Huoltomaalauksia. 2026
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-667-3-58 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,107 ha
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 214 E-luku: 0.2 Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Rakennuksen alkuperäinen osa on rakennettu 1975. Rakennusta on laajennettu 2000-2001. Laajennuksen rakennustyöt on aloitettu 19.6.2000. Laajennus lopputarkastettu 18.1.2001.
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Aaltomineriitti

Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja sähköpatterit Sähkölämmitys: suorasähkölämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Sähkö Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Siirrytty suoraan sähkölämmitykseen. 1998 Vesikaton uusinta: ruoteet, aluskate ja päällikate. 2000 Sadevesijärjestämän asennus (rännit, kaivot ja juoksuputket). 2000 Salaojien uusinta ja salaojakaivojen asennus. 2000 Piha kaivojen asennus. 2000 Saunatilojen remontti. 2002 Kodinhoitohuoneen remontti. 2002 Käyttövesiputkien uusiminen, paitsi ylös nousu varaajalta. 2003 Keittiön remontti (Puustelli). 2003 Yläkerran remontti. 2006 Ilmalämpöpumppujen asennus. 2006 Takkasydämen asennus. 2012 Katon huolto ja pinnoitus. 2026
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.08.2026
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 haitta-ainetutkimus. Väliytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

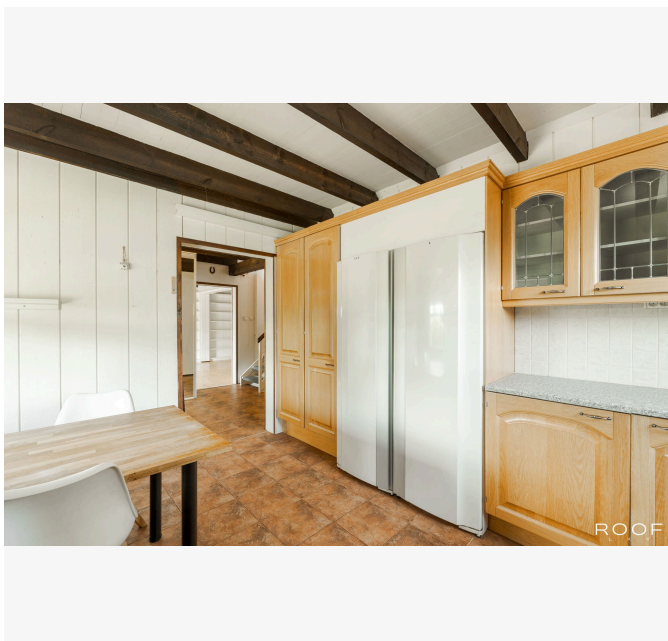
Palvelut	Lähikauppa ja kyläpubi n. 2 km. Salon keskustan palvelut n. 13 km. Moottoritieliittymään n. 4 km. Leikkikenttä n. 100 m. Alakoulu n. 100 m. Muut koulut Salon keskustassa. Päiväkotia aidan toisella puolella. Paikallisliikennepysäkki n. 1 km. Pikavuoropysäkki n. 3,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu n. 100 m. Muut koulut Salon keskustassa. Päiväkotia: Päiväkotia naapuritontilla aidan toisella puolella.
Liikenneyhteydet	Moottoritieliittymään n. 4 km.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: kaupanteossa

Muut merkittävät tiedot

Terassilta valuva vesi aiheuttaa kosteushaittaa autotallin seinälle.

Kiinteistön omistaja ei ole teettänyt kaupan kohteena olevalle kiinteistölle lain edellyttämää energiatodistusta. Varke Oy voi viranomaisena kehottaa kiinteistön omistajaa hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä kiinteistön omistajan teettämään todistus. Viranomainen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä.







Teemu Toivonen

Asuntomyyjä

0407241345

teemu.toivonen@roof.fi

ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

 050 314 0162

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki

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