

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!

REMONTOITU RIVITALON PÄÄTYNELIÖ MUURLASSA

Ylisjärven maisemissa, alakoulun naapurissa sijaitseva rivitaloneliö, jonka tilat ovat kokeneet kattavan remontin jokunen vuosi sitten. Kaunis järvimaisema parvekkeelta. Sijainti on lähellä kaupunkia, mutta maaseudulla, pienen matkan päässä moottoritien liittymästä.

HUONEISTO

Kodin tilat jakaantuvat kahteen kerrokseen. Yläkerta on sisääntulokerros ja siellä sijaitsee avokeittiö, olohuone ja yksi makuuhuone sekä erillis-wc. Olohuoneen jatkeena on koko huoneiston levyinen parveke. Huoneiston toinen kahdesta terassista sijaitsee sisäänkäynnin yhteydessä, jossa on myös ulkovarasto.

Alakerrassa on kaksi makuuhuonetta, joista toinen on avoin tila, joka on alkuperäissuunnitelman mukaan huoneiston olohuone.

Kylpyhuone on kerrassaan upea, samoin sauna. Kylpyhuoneen yhteydessä huoneiston toinen wc.

Takka lämmittää alakerran tilaa ja huoneesta on käynti takaterassille, joka on valmistunut hiljattain.

Terassi aukeaa lounaaseen ja sieltä voikin seurata, kuinka ilta-aurinko laskee upeasti järven taakse.

Alakerrassa on lisäksi tila, jota voidaan kutsua kodinhoitotilaksi. Tila toimii mainiosti myös vaatehuoneena ja varastona.

Huoneisto lämpiää sähköllä, puilla ja kahdella ilmalämpöpumpulla, jotka pitävät lämpötilan kesälläkin miellyttävänä.

Lämmityskustannukset ovatkin olleet varsin alhaiset. Kaikkiaan asuminen on ollut varsin edullista, sillä hoitovastike on ainoastaan 1,43 eur/m². Huoneistoon kuuluu autokatospaikka. Alakoulu sekä päiväkotit ovat aivan vieressä.

TALOYHTIÖ

Taloyhtiöön kuuluu kuusi huoneistoa. Taloyhtiössä on ns. poikkeava vastuunjakotaulukko, jossa osakas vastaa normaalia enemmän huoneiston huolto- ja korjaustoimista.

Rakennuksen katto uusittiin muutama vuosi sitten, tulevia tarpeita on vain lähinnä huoltokorjaukset. Taloyhtiön tontti on oma.

MUURLA ASUINALUEENA

Muurla on pieni kyläyhteisö lähellä Saloa. Ympäristölle on ominaista runsaat metsät ja monet järvet. Lähin uimaranta onkin muutaman sadan metrin päässä kodista. Ulkoilureittejä ja kauniita maisemia riittää, luonto ja asuminen kietoutuvat kauniisti toisiinsa. Ikkunoista avautuvat järvimaisema, vuodenaikojen mukaan väriään muuttavat näkymät.

Alakoulu on rajanaapurina. Ylemmille luokille kuljetaan herraskaisesti koulukyydillä. Päiväkotit sijaitsee n. 400 metrin päässä. Moottoritien liittymään matkaa tulee reilut kolme kilometriä.

Mainio vaihtoehto esimerkiksi perheille. Viihtyisä, turvallinen

ROOF
L K V



ympäristö ja kaunis koti.

Olethan yhteydessä, niin käydään tutustumassa kohteeseen.

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



1.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026
Kohdenumero 80527381

Muurla, Koulutie 13 as 6, 25130 Salo

Rivitalo, 4h, k, s, wc, kph, parveke, terassi, 105 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **112 198,06 €**
(1 068,55 €/m²)

Velkaosuus
2 801,94 €
(26,69 €/m²)

Velkaosuuden maksu
Kyllä
Lainaosuus 2 801,94 € (31.08.2026) on maksettavissa. Kattolaina -82365926, päättyy 30.09.2028.

Velaton hinta
115 000 €
(1 095,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
398,19 € / kk

Hoitovastike
150,15 € / kk

Rahoitusvastike
227,85 € / kk

Muu vastike
20,19 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
KTV+valokuitu 20,19 €/huoneisto/kk (käyttökorvaus). Vesimaksu kulutuksen mukaan 5,07 €/m³. Kylmänveden laskutus 2 kertaa vuodessa (ei ennakoita). Sähkönkulutus nykyisillä asukkailla ollut 5821,68 kwh/vuosi. Polttopuut kulutuksen mukaan.

Osakkeet	428-514
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, s, wc, kph, parveke, terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	105 m ²
Kokonaispinta-ala	105 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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	Induktioliesi, liesituuletin, mikro, astianpesukone (2023), jääkaappi/pakastin, Lattialla laatta, seinillä tapetti/rosteri. Ilmalämpöpumppu.
Pesutilat	Tuplasuihku, wc-istuin, 2xpesuallas. Lattialla laatta, seinillä kaakeli. Lattialämmitys.
Erillinen WC	wc-istuin, pesuallas. Lattialla laatta, seinillä tapetti/maali Toinen wc-alakerran kylpyhuoneessa
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Vastakkain istuttavat lauteet, sähkötoiminen pylväsکیuas. Lattialla laatta, seinillä puupaneelit
Makuuhuoneet	Yläkerran makuuhuoneessa laattalattia, Alakerran makuuhuoneessa parkettilattia. Toinen alakerran huoneista avoin tila, jossa takka ja käynti takaterassille. Huoneiden seinät: tiilivuoraus/tapetti/maali. Ilmalämpöpumppu. Huoneissa kaapistot.
Olohuone	Takka: Takka Käynti parvekkeelle. Lattialla laatta, Seinät tiilivuoraus/tapetti/maali.
Kodinhoituhuone	Varastohuoneessa tilaa kodinhoitoa varten. Pesukoneliitäntä. Taloyhtiön vesimittari sijaitsee tässä tilassa.
Muut tilat	Alakerrassa huonetila, jota voi käyttää joko kodinhoitotilana, vaatehuoneena tai varastona.
Näkymät	Parveke ja terassi järvelle päin
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Lounas

Terassi	Kyllä Etu- ja takapihalla terassit. Takapihan terassi tehty hiljattain
Säilytystilat	Alakerran varasto/vh/kodinhoitotila, sisäänkäynnin yhteydessä ulkovarasto.
Autopaikka	Autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Kaksi ilmalämpöpumppua, takaterassi, uusi astianpesukone.
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

Yhtiön nimi	Asunto-Oy Muurlan Pyölinrinne Y-tunnus: 0135291-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-667-0003-0062
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 682 m² Oma tontti 2682 m². Kiinteistötunnus 734-667-0003-0062. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö omistaa Keinumäki-nimistä tilaa RNo 3:62, Salon kaupungin Pyölin kylässä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983 Käyttöönotto: 1983
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Yhtiön tilat ja varustelu	Autokatokset, varastokoppi, sähkökeskus, yhteisantenni
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkölämmitys: Suora, ilmalämpöpumppux2
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 01.10.2034 Energiatodistus laadittu 01.10.2024, havainnointikäynti 01.10.2024. E-luku 210 kWh/(m²vuosi). Todist
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

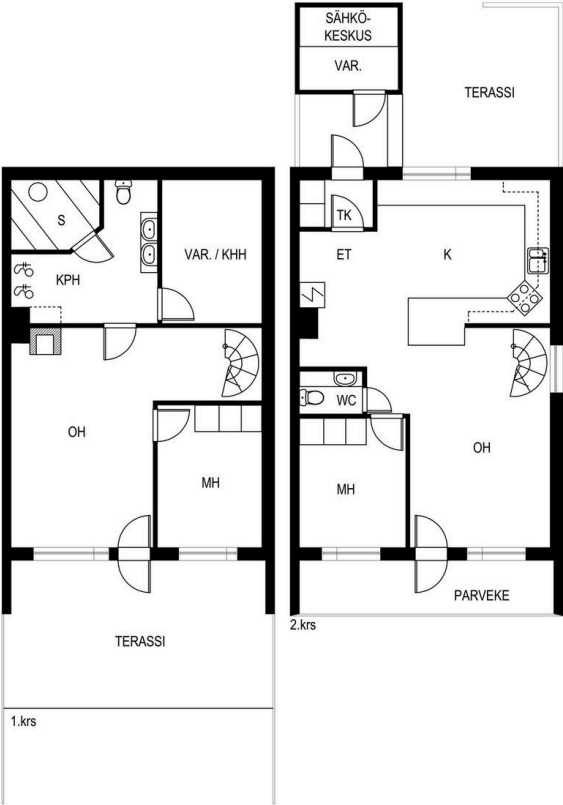
Tehdyt korjaukset	Piha: Lisävalaistus autokatoksen päätyyn 2018, puita kaadettu 2020 ja 2024, talon päädyn pihan muutos 2024. Julkisivut: Maalattu 2010, uusittu varastoseinät 2022. Parvekkeet/terassit: Parvekkeet korjattu 2017, parvekkeen takuukorjaukset 2020. Katto: Huopakatteet huollettu 2018–2019 (Sarttila), katon harjaosan aluskatteen tarkastus ja korjaus 2020, koko katteen uusiminen 2023. Vesi- ja viemärijärjestelmä: Vesimittarit uusittu 2014. Sähkö- ja tietojärjestelmät: KTV sopimus 2023. Sähköpistorasiat ja kellot uusittu autokatoosiin 2011. Autokatos korjattu (laudoitettu) 2012. Nuohous tehty 12.3.2025. Palovaroittimet: Taloyhtiö asentanut Kidde 10y29-palovaroittimet 10.5.2024 (10 vuoden laite- ja asennustakuu/Sammutinhuolto Ketonen Oy). Varastokoppien maalaus ja päätysokkelin maalaus, varastojen maalaus 2026.
Suunnitellut korjaukset	Pihan portaiden korjaus, raja-aitojen korjaus. Perustukset ja runko: Autokatoksen päätyjen huolto. Julkisivut: . Parvekkeet/terassit: Parvekkeiden maalaus ja pinnoitteiden korjaus. Ikkunat ja ulko-ovet: Ikkunoiden huoltomaalaus. Huoneistojen märkätilat: Osakkaiden huolehdittava. Lämmitysjärjestelmä: Osakkaiden huolehdittava. Ilmanvaihto: Puhdistus, lisäilmaventtiilit. Salaojat: Puhdistus tarvittaessa, sadevesikaivon tyhjennys ja puhdistus. Jätekeräysalueiden tekeminen. Autokatoksen huolto, katto ja laudoitukset. Vuosittain: Palovaroitinhuollot, nuohous. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030. Hallitus käsitellyt ja esitetty yhtiökokoukselle 11.03.2026. Taloyhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaisella huoneistolla oma autokatospaikka pistorasioineen huoneiston numerolla varustettuna. Sähköpistorasiat uusittu 2011.
Isännöitsijä	ISO Immo Toivonen Immo Toivonen 050-3536473 Isännöitsijäntodistus: 13.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöllä on poikkeava vastuunjako: Osakas vastaa itse tekemistään/teettämistään rakenteellisista muutoksista ja lisäyksistä. Osakas vastaa myös huoneiston sähkölämmitysjärjestelmästä kokonaan, kaikista vesikalusteista (hanat, sekoittajat, wc-istuimet, vesivaraaja, hajulukot, lavuaarit, lattiakaivot) sekä kylpyhuoneen kosteus- ja vesieristeiden kunnossapidosta. Yhtiöjärjestys (s. 5): "14 § Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisesti tmv. muutosten ja /tai lisäysten kunnossapidosta. Kattolaina -82365926: 18 556,72 € (31.8.2026), korko 3,1160 %, päättyy 30.09.2028 Taloyhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma. Yhtiöjärjestyksessä as-oy laista poikkeavia määräyksiä (IST merkintä). Vakuutusyhtiö Lähitapiola, täysarvo. Kaapelitelevisio. Yhteisantenni. Kiinteistönhoito talkoilla. Palovaroittimet asennettu 2024 (Kidde 10y29, 10 v takuu).

MUITA TIETOJA

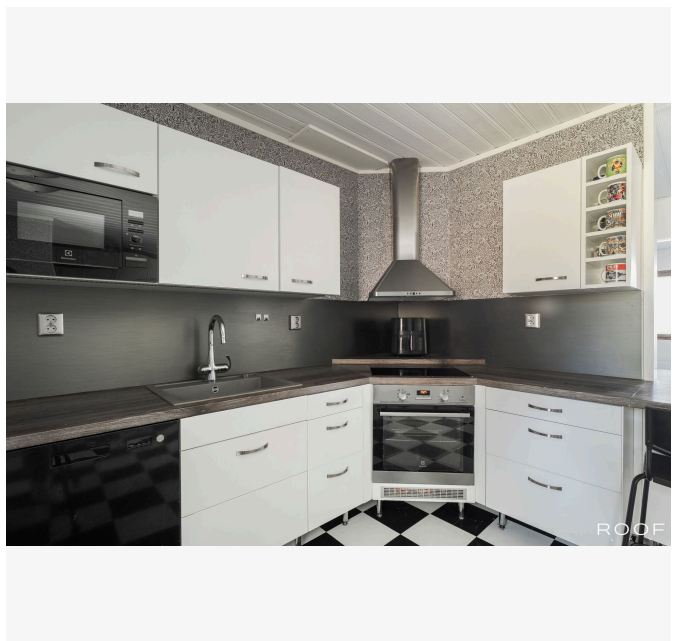
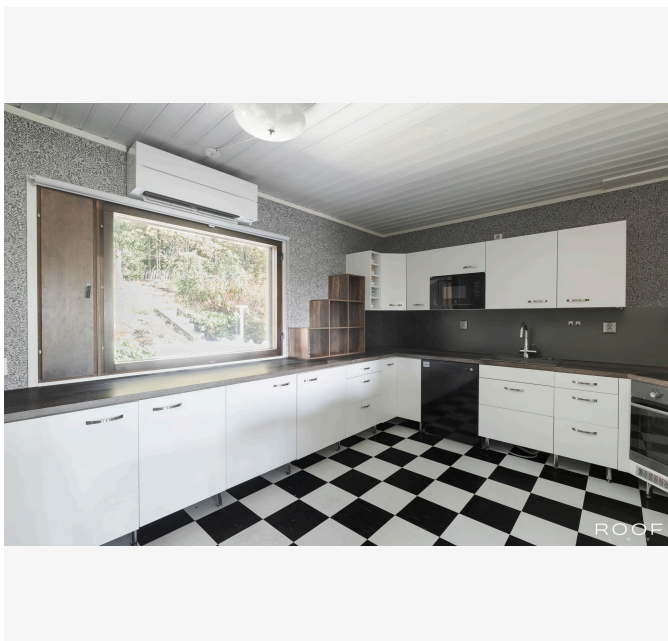
Palvelut	Ruokakauppa, kirjasto, neuvola, pubi n. 1,5 km. Salon keskustaan n. 13 km. Moottoritien liittymään n. 3 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Muurlan alakoulu n rajanaapurina, yläkoulu, lukio ja ammattioppilaitos Salon keskustassa. Päiväkoti: Muurlan päiväkotit n. 200 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkille matkaa n. 300 metriä. Paikallinen bussiliikenne Saloon. Muurla sijaitsee valtatie 1:n (E18) varrella, josta on sujuvat yhteydet Saloon ja Turkuun (n. 60 km) sekä Helsinkiin.
Kaavoitus	Asemakaava salon.fi/kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta viimeistään
Muut merkittävät tiedot	Rauhallinen asuinalue pienessä Muurlan taajamassa. Koulu välittömässä läheisyydessä. Hyvät liikenneyhteydet E18-moottoritiele. Kiinteistönhoito talkoilla pitää vastikkeet alhaisina.



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