

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!

Arkkitehtuurisesti säväyttävä omakotitalo Kiskossa Kirkkojärven rannalla

Tällaista kokonaisuutta on harvoin tarjolla! Isolle 6,93 hehtaarin tontille rakennettu Rantasalmi Hirsitalojen näyttävä huvila tarjoaa upeat puitteet vakituiseksi tai vapaa-ajan asunnoksi. Kiinteistöllä sijaitsee asuintalon lisäksi erillinen saunarakennus rannassa sekä omaa metsää noin 4 hehtaaria.

Talo on sijoitettu mäen päälle, joten lähes koko talon leveydeltä olevista ikkunoista avautuu upeat näkymät suoraan järvelle. Olohuoneessa on hulppea huonekorkeus, joka yhdistettynä kattoikkunoihin ja vaaleisiin sävyihin luo ylellisen kokonaisuuden kauniin suuren takan lisätessä tunnelmaa ja lämpöä.

Yksikerroksisesta talosta löytyy 4 makuuhuonetta, olohuone, yhdistetty keittiö ja kodinhoitotila, saunaosasto sekä takkahuone, josta on oma pääsy terassille. Terassilta löytyy vielä oma avotakka tunnelmointia varten. Täällä on tilaa yhdessäoloon ja tarvittaessa löytyy myös omaa rauhaa.

Rantaan rakennetun saunan yhteydessä on erillinen takalla varustettu huone sekä iso terassi, jossa kelpaa vilvoitella saunan jälkeen. Kaunis oma hiekkaranta, palju ja laituri.

Pihapiiriin saavutaan omaa tietä pitkin, ja laajat niityt ja kentät tarjoavat upeat mahdollisuudet monenlaisille aktiviteeteille. Alueelta löytyy myös iso n. 70 m² halli, joka lisää harrastusmahdollisuuksia tai toimii varastona!

Talo on valmistunut vuonna 2005, ja sitä on remontoitu vuosien varrella. Juuri valmistuneet terassit kiertävät taloa, ja myös rantasaunan terassi on uusittu. Rantaan on lisäksi ajettu uutta hiekkaa, ja ranta-aluetta on tasoitettu siistiksi kokonaisuudeksi.

Kuntotarkastus on tehty elokuussa 2025. Sijainti on loistava – Salon keskustan palveluihin ajat noin 30 minuutissa, ja sekä Helsinkiin että Turkuun on matkaa reilu tunti.

Antti Sumari
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT
Roof LKV Oy
antti.sumari@roof.fi
040 628 3225



30.9.2026 | Julkaistu 01.09.2026

Kohdenumero 80529050

ROOF

L K V



Kisko, Kaukurintie 716, 25460 Salo

Omakotitalo, 5h+k+khh+takkah+s+erill.wc+et+rantasauna+halli, 138 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	448 000 € (3 246,38 €/m²)
Velaton hinta	448 000 € (3 246,38 €/m²)
	Muut maksut / lisätietoa maksuista Sähkönkulutus ollut 12 600 kWh/v vuonna 2025. Sähkön 2025 keskihinnalla laskettuna 0.15cnt/kwh 157,5 € /kk. Kiinteistövero 671,55 €/v vuonna 2025. Pienpuhdistamon huolto noin 200 € /v. Jätehuolto noin 10 €/kk. Esitetyt asumiskustannukset perustuvat nykykäyttöön ja voivat siten olla suurempia tai pienempiä riippuen asukasmäärästä, asumistottumuksista sekä palveluntarjoajasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k+khh+takkah+s+erill.wc+et+rantasauna+halli
Huoneluku	5
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	138 m²
Muiden tilojen pinta-ala	26,8 m²
Kokonaispinta-ala	164,8 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennus piirustusten mukaan talon huoneistoala 138 m² (asemapiirustuksen mukaan kerrosala 165 m²), lämmin varasto 4,3 m2, rantasaunan huoneistoala 22,5 m² (asemapiirustuksen mukaan kerrosala 25,50 m²). Halli n. 72 m² (piirustusten mukaan). Muihin tiloihin laskettu: lämmin varasto ja sauna rakennus
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varusteet: Jääkaappipakastin, astianpesukone, mikroaaltouuni, liesi ja liesituuletin Seinämateriaalit: Puu Lattiamateriaalit: Laatta Liesi: Induktio Työtasot: Puu

Pesutilat	Varusteet: WC-istuin ja allaskaappi Seinäateriaalit: Puu Lattiamateriaalit: Laatta
Erillinen WC	Varusteet: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaalit: Kaakeli Lattiamateriaalit: Laatta Lukumäärä: 1
Sauna	Kohteessa sauna: Kyllä Varusteet: Sähkökuuas Seinäateriaalit: Puu Lattiamateriaalit: Laatta
Makuuhuoneet	Kaikissa makuuhuoneissa vaatekaapistot. Makuuhuoneista näkymät takapihan suuntaan. Päämakuuhuone sijaitsee erillään kolmesta pienemmästä makuuhuoneesta. Seinäateriaalit: Puu Lattiamateriaalit: Lauta Lukumäärä: 3
Olohuone	Takka: Varaava takka ja 2x vaaraavataikka ja 1x avotakka ulkona, nuohottu viimeksi 2021 Isot ikkunat kahteen suuntaan, mistä avautuu näkymä järvelle. Jopa 3,6 m huonekorkeus, iso moderni takka ja vaaleat värisävyt muodostavat yllällisen kokonaisuuden. Olohuoneessa on tilaa isollekin ruokailuryhmälle. Lattia uusittu ja takka maalattu 2020. Upotetut valot katossa. Seinäateriaalit: Puu Lattiamateriaalit: Laatta ja laminaatti
Kodinhuoltohuone	Kodinhuoltohuone keittiön yhteydessä Varusteet: Pesukoneliitäntä, kurapiste, kaapistot ja pöytätaso Kulku suoraan ulos: Kyllä
Muut tilat	Tuulikaappi ja takkahuone
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Erillinen varasto 4,3 m2 sisäpihan puolella. Hallissa säilytystilaa esim. koneille ja puille. Kohteen säilytystilat: Kaapistot, lämmin ulkovarasto ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Mahdollisuus neuvotella kalusteista ja työkaluista.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: RANTALA Kiinteistötunnus: 734-746-1-10 Tyyppi: Tila
------------	---

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 69 300 m² Tyyppi: Rantatontti Asuintalo sijaitsee upean rantatontin mäen päällä, omaa rantaviivaa noin 40 metriä ja loppu noin 60 metriä osin vesijättöaluetta . Lisäksi tontilla sijaitsee erillinen saunarakennus rannassa ja omaa metsää noin 4 ha. Iso rinnetontti, joka on osittain nurmella ja osittain luonnonmukaisena.
Rakennusoikeus	E = 0,05–0,15. Osa tontista AO-, osa MY- ja osa M-aluetta. Rakennusoikeutta on vielä jäljellä: AO (lännenpuoleinen, noin 8500 m²) 0,05–0,15 tehokkuudella = min 425 m² – max 1275 m² Asuinrakennuksen rakennusala jäljellä: 250 – 165 = 85 m² rakennusoikeutta käyttämättä (käytännössä jo olemassa olevan laajentaminen, koska rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi yksiasuntainen kaksikerroksinen asunto). Vierasmaja enimmäiskoko 40 m² Saunarakennus enintään 40 m² 2 muuta talousrakennusta (3 enintään ja yksi on jo olemassa) AO (idänpuoleinen, noin 6700 m²) 0,05–0,15 tehokkuudella = min 335 m² – max 1005 m² Asuinrakennus max 250 m² Vierasmaja enimmäiskoko 40 m² Saunarakennus enintään 40 m² 3 muuta talousrakennusta RA2 (koko noin 3800 m²) Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m², josta: Loma-asunto enintään 100 k-m² Saunarakennus enintään 25 k-m² Vierasmaja enintään 25 k-m² Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa kylmän kevytrakenteisen varastorakennuksen. Tästä saunarakennuksen rakennusoikeus on jo käytetty, joten muut käytännössä enää jäljellä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2005 Käyttöönotto: 2005 Rakentaminen alkanut: 2004 Loppukatselmus: 2013
Rakennusmateriaali	Hirsi Rantasalmen Rantatähti-hirsitalo.

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Muut rakennukset	- Rantasauna rakennettu 2005. Rakennuslupapiirustusten mukaan huoneistoala 22,5 m². Saunassa on puukiuas, pesuhuoneessa suihku, ja wc-istuin. Pukeutumistilassa naulakko ja penkki. Laattalattia. Huoneen puolella takka. Lautalattia. Seinät: puu/hirsipaneeli. Rantasaunan etuosassa iso katettu terassi. -Halli rakennettu noin 2005. Pinta-ala noin 72 m². Rak.materiaali: pelti, betoni lattia. Hallin osalta rakennuslupadokumentteja ei ole saatavilla, vain piirustukset löytyvät.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Oma, maasuodattamo, pienpuhdistamo. Uponorin panospuhdistamo
Tehdyt korjaukset	Nykyisen omistaja aikana tehdyt korjaukset: 2026 Keittiön kaapistojen hionta ja maalaus, Keittiön laatoituksen maalaus, Saunan lauteiden hionta ja maalaus, Muiden sisäpintojen maalaus, Terassien uusiminen, Puuston raivaus rannasta, Hiekkarannan kunnostus, Metsän harvennus, Katon paikkaukset kuntotarkastusraportin suositusten mukaisesti, Talon ja rantasaunan maalipintojen uusiminen, Talon ja saunarakennuksen kivijalan pinnoituksen uusiminen, Pihan laatoituksen puhdistu 2025/11 Katon bitumisaumausta ja tiivistämistä 2025/5 Suihkun tiiviste on korjattu sekä ilmastointilaite ja kanavat puhdistettu 2024 kevät: ulkoverhouksen yläosan uusiminen 2023 syksy: huopakatteen läpivientien ja kermien liitoskohtien ikääntyneiden tiivistemassausten uusiminen 2021 kesä: hiekkarannan päivitys 2020 kesä: olohuoneen lattia laminaatti ja olohuoneen takan maalaus 2018 kesä: uusi porakaivo 2018 kesä: ilmalämpöpumppu 2015 kesä: talon maalaus 2015 kesä: rännien peltitiivistys
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus tehty 29.8.2025 Suomen Talokatsastus Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kiskon palveluihin 8,5 km, josta löytyy esimerkiksi päivittäistavarakauppa, kirjasto, ravintola ja alakoulu. Salon keskustan palvelut 30 min ajomatkan päässä. Helsinkiin ja Turkuun reilu 1h.
Tie perille	Kyllä

Ranta

Oma ranta
Tyyppi: Järvi
Vesistö: Kirkkojärvi
Hiekkaranta

Kaavoitus

Kiskon rantayleiskaava. Lisätietoja Salon kaupunki, puh. 02 7781.

Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta



kuva ei ole mittatanka





Antti Sumari

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

0406283225

antti.sumari@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