

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!

TILAA ELÄÄ, TILAA TEHDÄ OMAKSI

Joskus vastaan tulee taloja, joissa neliöt eivät lopu kesken. Tämä Perniössä sijaitseva omakotitalo on juuri sellainen. Talo on rakennettu alun perin kahden sukupolven käyttöön, ja sen tilat tarjoavat edelleen poikkeuksellisen paljon mahdollisuuksia suurelle perheelle, useammalle sukupolvelle tai vaikka kodin ja työtilojen yhdistämiseen.

Tässä talossa 1970-luku ja myöhempien vuosikymmenten ratkaisut kohtaavat.

Osa pinnoista on alkuperäisiä, osa uusittu myöhemmin. Kuosit osittain jo menneiltä vuosikymmeniltä, mutta pinnat ovat puhtaat, siistit ja ikäisekseen erittäin hyvässä kunnossa sekä hyvin pidetyt. Koti on siis täysin asuttava ja viihtyisä jo nykyisellään, vaikka onkin selvää, että seuraava omistaja tulee todennäköisesti päivittämään pintoja oman makunsa mukaan. Juuri siinä piilee tämän kohteen mahdollisuus: pohjaratkaisu ja tilat ovat jo olemassa, seuraava omistaja saa päättää, miltä kokonaisuus näyttää.

KAKSI ASUNTOA – YKSI TALO

Yläkerrassa on kaksi erillistä asuintilaa, suurempi 4h+k, noin 97 m², ja pienempi 2h+k, noin 60 m². Kyseessä ei kuitenkaan ole paritalo, sillä alakerran pesu- ja saunatilat sekä muut tilat ovat molempien asuntojen yhteisessä käytössä.

Ratkaisu sopii edelleen hyvin kahden sukupolven asumiseen, mutta yhtä hyvin toinen asunto voi toimia esimerkiksi nuoren aikuisen omana tilana, vierasasunnon tapaan tai työ- ja harrastetilana. Makuuhuoneita talossa on tällä hetkellä neljä. Pienillä muutoksilla määrää voisi kasvattaa helposti seitsemään ja tilojen tehokkaammalla hyödyntämisellä jopa lähelle yhdeksää.

Jos siis perheessä on paljon lapsia – tai suunnitelmissa on ottaa anoppi ja appiukko saman katon alle – tässä talossa ei tila ensimmäisenä lopu kesken.

ALAKERRASSA ON TILAA

Alakerta on tämän talon toinen vahvuus. Siellä on runsaasti varasto- ja oleskelutilaa sekä molempia asuntoja palvelevat sauna- ja pesutilat.

Autotallissa on kokoa noin 55 m² ja kaksi autopaikkaa. Tilaa on siis autojen lisäksi myös työkaluille, harrastusvälineille ja muulle tavaralle, jolle tavallisessa omakotitalossa joutuu jatkuvasti etsimään paikkaa. Tässä on myös mahdollisuus tehdä alakerrasta juuri omiin tarpeisiin sopiva kokonaisuus: harrastamiseen, työskentelyyn, säilytykseen tai vaikka nuorten omaksi tilaksi.

MAHDOLLISUUS TEHDÄ OMAKSI

Tämä ei ole kohde ostajalle, joka etsii viimeisen päälle valmista kotia. Pintaremontille on tarvetta, mutta kyse ei ole huonokuntoisesta tai heti remonttia vaativasta talosta. Nykyinen kokonaisuus on siisti ja hyvin pidetty, ja täällä voi asua sellaisenaan samalla kun

ROOF
L K V



suunnittelee tulevia muutoksia.

Talosta on vuosien varrella pidetty huolta ja sitä on päivitetty muun muassa lämmitysjärjestelmän sekä sadevesien osalta. Nyt seuraava vaihe on uuden omistajan käsissä.

PERNIÖ

Sijainti tarjoaa rauhallisen ympäristön, mutta arjen palvelut ovat silti lähellä. Koulut, päiväkotit ja ruokakaupat löytyvät kävelyetäisyydeltä.

Luonto ja vapaa-ajan mahdollisuudet ovat myös lähellä: Teijon kansallispuisto, golfkenttä, laskettelurinne ja Mathildedalin ruukkikylä ovat kaikki helposti saavutettavissa.

Tämä on ennen kaikkea mahdollisuuksien kiinteistö. Talo, jonka tilat eivät sanele valmiiksi, miten täällä pitäisi elää. Ne antavat seuraavalle omistajalle mahdollisuuden päättää itse.



30.9.2026 | Julkaistu 01.09.2026

Kohdenumero 80527280

Perniö, Ratsutie 12, 25500 Perniö

Omakotitalo, 7h, 2k, 2wc, kph, s, vh, takkah, kellari, 3 varastoa, 2 autotallia, 177,6 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €

(613,74 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €

(613,74 €/m²)

Kiinteistövero

373,77 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu 373,77€ kiinteistövero on vuoden 2025.

Nykyisellä omistajalla sähkönkulutus n.2700 kwh / vuosi (1.henkilöä).

Nykyisellä omistajalla öljyn kulutus n. 3000 L / vuosi. (1.henkilö)

Polttopuut kulutuksen mukaan. Nuohous kerran vuodessa.

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

Vesi ja sähkö kulutuksen mukaan

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.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h, 2k, 2wc, kph, s, vh, takkah, kellari, 3 varastoa, 2 autotallia.
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	177,6 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	141 m ²
Kokonaispinta-ala	318,6 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustuksien mukaan pinta-alat ovat: Kerrosala: 180 m², Pohja-ala: 189 m². Kokonaispinta-ala muodostuu: 177,5 m² Asuinpinta-alasta, joka koostuu talon yläkerran kahdesta asunnosta, 4h+k= 96,7 m², 2h+k= 60,4 m² ja 20,5 m² alakerran pesuhuoneesta, saunasta, wc:ta ja pukuhuoneesta. Sekä alakerran muiden tilojen pinta-alasta 86 m² ja 55 m² autotallista. 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	Tyydyttävä
Keittiö	Asunnossa on kaksi keittiötä: Suurempi keittiö. Astianpesukone 2019, erillisuuni, keraaminenliesi, liesituuletin, jääkaappipakastin, tasot laminaattia. Seinät maalattua lasikuitutapettia, lattia koivuparkettia. Pienempi keittiö. Jääkaappipakastin, integroitu mikro, liesituuletin, lattialiesi (kerraaminen), tasot laminaattia. Seinät maalia, lattia muovimattoa
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesuallas, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriali: Laatta
Erillinen WC	Yläkerran wc: wc, allas, peilikaappi. Lattia muovimattoa, seinät muovimattoa. Alakerran wc: wc, allas, peili. Lattia muovimattoa, seinät maalia.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas ja sähkökiuas Seinämateriali: Paneeli ja osalaatoitus Lattiamateriali: Laatta
Makuuhuoneet	mh1: Seinät tapettia, lattia koivuparkettia. 3 komeroa. mh2: Seinät maalia, lattia muovimattoa. 2 komeroa. mh3: Seinät maalia, lattia muovimattoa. 2 komeroa. mh4: Seinät maalia, lattia muovimattoa. 3 komeroa.
Olohuone	Takka: Takka Kaksi olohuonetta: Suurempi olohuone. Seinät tapettia, lattia koivuparkettia. Pienempi olohuone. Seinät maalia, lattia muovimattoa.
Muut tilat	Tuulikaappi 1. Seinät maalia, lattia parkettia. Tuulikaappi 2. Seinät maalia, lattia muovimattoa. Aula 1. Seinät maalia, lattia koivuparkettia. Aula 2. Seinät maalia, lattia muovimattoa. Vaatehuone. Seinät maalia, lattia muovimattoa. 3 kpl varasto 2 kpl autotalli
Säilytystilat	Kellari
Autopaikka	Pihapaikka, ulkopaikka sähköpistokkeella ja autotalli

Muutostyöt huoneistossa	-Saunan laatoitukset 1986 -Käyttövesiverkosto uusittu 2001 -Keittiön ja olohuoneen tapetointi,parketti,kodinkoneet 2003(astianpesukone2019 -Pienemmän puolen keittiön kaapisto ja seinien maalaus 2006 (ei makuuhuone) -Lämmityskattilan uusiminen 2017 -Rännit vaihdettu (piilorännit poistettu) ja räystäslaudoitukset uusittu ,myös päätykolmiot 2022 -Piipun pellitys uusittu 2022 -Pannu ja hormi nuohottu joka vuosi viimeeksi vk32 2026 -Takka ja puukiuas nuohottu viimeksi 2022, jonka jälkeen niitä ei ole käytetty. -Peltikatto on maalattu joskus, vuosi ei ole myyjällä tiedossa.
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	Nimi: PÄIVÄRINNE Kiinteistötunnus: 734-599-16-25 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1246 ha
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 249.2 E-luku: 0.2 Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Rakentaminen alkanut: 1972 Loppukatselmus: 1973
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Sähkö Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	-Saunan laatoitukset 1986 -Käyttövesiverkosto uusittu 2001 -Keittiön ja olohuoneen tapetointi, parketti, kodinkoneet 2003 (astianpesukone 2019) -Pienemmän puolen keittiön kaapisto ja seinien maalaus 2006 (ei makuuhuone) -Lämmityskattilan uusiminen 2017 -Rännit vaihdettu (piilorännit poistettu) ja räystäslaudoitukset uusittu ,myös päätykolmiot 2022 -Piipun pellitys uusittu 2022 -Pannu ja hormi nuohottu joka vuosi viimeeksi vk32 2026 -Takka ja puukiuas nuohottu viimeksi 2022, jonka jälkeen niitä ei ole käytetty. -Peltikatto on maalattu joskus, vuosi ei ole myyjällä tiedossa.
-------------------	--

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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
------------------	--

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakaupat: S-Market Perniö n. 2 km, Perniön liikuntahalli n. 2,1 km, Melassuon kuntorata n. 2,1 km Teijon kansallispuistoon, laskettelurinteeseen ja golfkentälle matkaa on n. 19 km. Mathildedalin ruukkikylään matkaa on n. 18 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Perniön yhtenäiskoulu ja lukio n. 950m Päiväkotit: Lampolan päiväkotit n. 2,1 km
Liikenneyhteydet	Hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: Ikk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Takkaa ja puukiuasta ei ole käytetty yli 20. vuoteen. Viimeisen neljän vuoden aikana takkaa ja puukiuasta ei ole nuohottu. 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. Viranomaisella voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään kiinteistön myyjältä.



ROOF

kuva ei ole mitattavissa





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