

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!

KOTI MEREN RANNALLA. ONKO TÄMÄ SINUN SEURAAVA KOTI VAI VAPAA-AJAN ASUNTO?

Jos et tunne Vartsalaa ennestään, tämä on ehkä hyvä paikka pysähtyä hetkeksi.

Tämä talo Vartsalantiellä sijaitsee Salon eteläpuolella, meren äärellä Vartsalan ja Kokkilan kylien välissä. Ympäristö on rauhallinen ja maaseutumainen, mutta Salon palveluihin ajaa noin kymmenessä minuutissa. Siksi paikka on kiinnostava erityisesti sinulle, joka etsit omakotitaloa meren rannalta, mutta et halua luopua toimivista kulkuyhteyksistä ja arjen palveluista.

Ja sitten on meri.

Tässä kodissa meri ei ole vain näkymä tai kesämökkimäinen lisä. Se alkaa omalta tontilta ja on läsnä vuoden jokaisena päivänä. Kesällä veneillään ja kalastetaan, talvella jää tarjoaa mahdollisuuksia hiihtoon, kävelyyn, lumikenkäilyyn ja pilkkimiseen. Rannassa voi grillata, pihalla pelata ja metsäpoluille lähteä lähes kotiovelta.

TILAVA KOTI PERHEELLE TAI LOMA-ASUNNOKSI USEAMMALLE SUKUPOLVELLE

Vuonna 2006 valmistunut omakotitalo tarjoaa 168,3 m² asuintilaa kahdessa kerroksessa. Tilat käsittävät yhteensä kuusi huonetta, joista viisi on makuuhuoneita. Pohjaratkaisu tarjoaa siten runsaasti tilaa suurelle perheelle, mutta toimii hyvin myös useamman sukupolven yhteisenä tilavana loma-asuntona. Alakerran keskeinen tila on olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön muodostama avara kokonaisuus, jossa on varaava takka. Avokeittiö avautuu ruokailutilan ja olohuoneen suuntaan. Leivinuuni ja puuhella, yhdistettynä moderniin keittiöön tuovat hienon ilmeen lisäksi lisämahdollisuuksia intohimoiselle ruuanlaittajalle. Alakerrassa sijaitsevat lisäksi makuuhuone, WC, kodinhoitohuone sekä kylpyhuone ja sauna, tietenkin puukiukaalla. Yläkerrassa on neljä makuuhuonetta sekä toinen kylpyhuone. Yläkerran parvekkeelta avautuu näkymä etelän suuntaan. Kahden kerroksen ratkaisu mahdollistaa tilojen jakamisen esimerkiksi perheen yhteisiin tiloihin ja makuuhuoneisiin sekä erilliseen omaan tilaan nuorille, vieraille tai toiselle sukupolvelle. Asuintilojen lisäksi kiinteistöllä on autotalli- ja varastorakennus, joka tuo lisää säilytys- ja harrastetilaa. Suuri ja tasainen piha antaa mahdollisuuden hyödyntää ulkotiloja monipuolisesti ja pihapiirissä on tilaa temmeltää. Kokonaisuus on hyvässä kunnossa ja tarjoaa valmiit puitteet sekä vakituisen asumiseen että vapaa-ajan käyttöön.

OMA RANTA MUUTTAA ARJEN

Tontti rajoittuu etelässä meren rantaan. Veneen voi siis ottaa omasta rannasta ja suunnata vesille suoraan kotiovelta.

Nykyisille omistajille ranta on ollut ennen kaikkea paikka veneilyyn ja kalastukseen. Kuhan kalastajalle vesistö tarjoaa hyviä apajia.



Veneellä pääsee esimerkiksi Salon Vuohensaareen noin kymmenessä minuutissa ja Salon torille noin puolessa tunnissa. Toiseen suuntaan pääsee kohti Mathildedalia ja Teijoa. Kokkilan suosittu uimaranta on noin kolmen kilometrin päässä. Kokkila on myös suosittu avantouintipaikka.

TÄÄLLÄ ASUTAAN OIKEASTI

Ulkopaikkakuntalaiselle Vartsalan vahvuus on siinä, ettei kyse ole syrjäisestä mökkipaikasta, jossa kaikki palvelut ovat kaukana. Vartsalassa on koulu ja päiväkotiki sekä aktiivista kylätoimintaa. Kokkilan suunnalla on suositun uimarannan lisäksi kesäisin avoinna oleva Ravintola Lossiranta, jossa järjestetään myös livemusiikkia. Metsään ja lähialueen ulkoilureiteille pääsee kotiovelta. Suurella omalla pihalla on vuosien aikana pelattu jalkapalloa, golfia ja frisbeetä.

Tässä kohteessa kiinnostavaa on juuri yhdistelmä: suuri omakotitalo ja oma ranta sekä ympärillä meri, metsät ja aktiivinen kyläyhteisö. Samalla Salon palvelut ovat lähellä ja yhteydet Turun ja Helsingin suuntaan toimivat.

Jos etsit merenrantahuvilaa, mutta haluat sen olevan myös oikea koti perheelle, tässä on paikka, johon kannattaa tutustua.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,

Teemu Toivonen
Asuntomyyjä
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
teemu.toivonen@roof.fi
+35840 7241 345



2.10.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531242

Vartsala, Vartsalantie 273, 25210 Vartsala

Omakotitalo, 6h, k, khh, ph, s, et, 2aula, 2wc, parveke, 168,3 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

378 000 €
(2 245,99 €/m²)

Velaton hinta

378 000 €
(2 245,99 €/m²)

Kiinteistövero

738,56 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu 738,56€ kiinteistövero on vuoden 2025.

Nykyisellä omistajalla sähkönkulutus n. 18 000 kwh/ vuosi (3.henkilöä).

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	6h, k, khh, ph, s, et, 2aula, 2wc, parveke
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	168,3 m ²
Kokonaispinta-ala	168,3 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen huoneistoala on rakennusvalvonnan leimaaman päärakennuksen pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustuksen mukainen, huoneistoala 168,3 m², joka koostuu 102,2 m² 1.kerroksesta ja 66,1 m² 2.kerroksesta. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määrydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, astianpesukone, uuni, liesi ja Puuhella Leivinuuni Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys. Huonekorkeus 2,7 m.
Pesutilat	2x suihku. Seinät laattaa, lattia laattaa. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Alakerran wc: wc-istuin, allaskaappi, peili. Seinät laattaa, lattia laattaa. Lattialämmitys. Yläkerran wc: wc-istuin, allaskaappi, peili, suihku, suihkuseinä. Seinät laattaa, lattia laattaa. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Paneeli, maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys.
Makuuhuoneet	Alakerta: Mh1. Seinät hirsi ja hirsipaneeli, lattia parkettia. Lattialämmitys. Peilikaapit liukuovilla. Huonekorkeus 2,7 m. Yläkerta: Mh2. Seinät hirsipaneeli ja maalattu lasikuitutapetti, lattia lankkua. 2kpl komero. Mh3. Seinät hirsipaneeli ja maalattu lasikuitutapetti, lattia lankkua. 2kpl komero. Mh4. Seinät hirsipaneeli ja maalattu lasikuitutapetti, lattia lankkua. Mh5. Seinät hirsipaneeli ja maalattu lasikuitutapetti, lattia lankkua.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Parketti Lattialämmitys. Huonekorkeus 2,7 m.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, pesuallas, pyykkikaapit ja kurasyöppö-kaivo Seinäateriaali: Hirsi ja antiikkilaasti Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Ruokailutila. Huonekorkeus 2,7 m. Yläkerran aula.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Terassille kulku ruokailutilasta. Puutarhassa lisäksi toinen terassi.
Autopaikka	Pihapaikka, ulkopaikka sähköpistokkeella, autotalli ja autokatospaikka

Muutostyöt huoneistossa	Ilmanvaihtokanavien puhdistus 9/2026 aikana. Aurinkopaneelit 2025 Ulkoseinät maalattu 2024 Yläkerran lattia hiottu ja maalattu.2016 Alakerran pesuhuoneen väliovet vaihdettu lasioviin. Alakerran sälekaihtimet uusittu Yläkerran makuuhuoneita maalattu. Liittyminen kunnallistekniikkaan Liittyminen valokuituun
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: Kaislaranta Kiinteistötunnus: 734-450-1-45 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,6229 ha Tontin pinta-ala 0,6229 ha koostuu, 0,5850 ha maapinta-alasta ja 0,0379 ha vesipinta-alasta.
Rakennusoikeus	Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006 Rakentaminen alkanut: 2005 Loppukatselmus: 2011
Rakennusmateriaali	Puu, hirsi ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli ja autokatos Autotalli-/ varastorakennus 49 m², rakennus koostuu autotallista, varastosta ja autokatoksesta.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja Vesikiertoinen lattialämmitys, Sähköpatterit yläkerrassa, 2x ilmalämpöpumppu, Lämmönlähteenä Jäspi tehowatti- sähkökattila Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 18000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 10.09.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö	Sähkö Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ilmanvaihtokanavien puhdistus 9/2026 aikana. Aurinkopaneelit 2025 Ulkoseinät maalattu 2024 Yläkerran lattia hiottu ja maalattu.2016 Alakerran pesuhuoneen väliovent vaihdettu lasioviin. Alakerran sälekaihtimet uusittu Yläkerran makuuhuoneita maalattu. Liittyminen kunnallistekniikkaan Liittyminen valokuituun
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 28.08.2026 Kuntokartoitus/ kodin kunnossapitosuunnitelma 28.8.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kokkilan uimaranta ja Ravintola Lossiranta n. 3,5km. Kokkilan uimaranta on kesäisin viihtyisä hiekkaranta ja talvisin aktiivinen avantouintipaikka Vartsalan veneranta, leikkipuisto ja kota n. 2,4 km. futiskenttä, frisbee- ja futisgolfrata n. 2 km. Wiurilan kartano ja Wiurila Golf n. 10,5 km. Salo Golf n. 16 km. Halikon Prisma n. 10,7 km. Hyvät lenkkimaastot lähellä mm. Lautatarhan luontopolku, sekä Pirunvuoren Hiidenkirnu ja kivipelto. Lisäksi vieressä oleva metsä tarjoaa hyvät sien- ja marjapaikat. Veneellä lyhyt matka Mathildedaliin, Teijolle sekä Saloon.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vartsalan kouluyksikössä 1-2 luokka n. 2,0 km. Mustamäen ala-aste n. 9,0 km, Armfeltin yläaste Halikossa n. 11,7 km. Halikon Lukio n. 12,2 km. Salon Lukio n. 15,4 km. Salon Ammattiopisto 12,8 km Päiväkoti: Meri-Halikon päiväkotia n. 2,0 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä E18- moottoritiliittymä n. 13 km, hyvät kulkuyhteydet Turun ja Helsingin suuntaan. Paikallisliikenne Paikun pysäkki n. 50 metrin päässä.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Meri Omaa rantaa: 20 m Rantaan on ruopattu uoma merelle. Ruopatun ja aktiivisessa käytössä olevan ranta-alueen leveys on n. 20 metriä.
Kaavoitus	Yleiskaava suunnitteilla Salon kaupunki 02 7781 Yleiskaava suunnitteilla. Ote Salon kaupungin kaavoituskatsauksesta 23.02.2026: Y028 Kokkila - Vartsala kyläyleiskaava ja rantayleiskaavan muutos. Tutkitaan Kokkilan ja Vartsalan kyläalueiden sekä Halikonlahden ranta-alueiden kehittämistä kyläyleiskaavalla. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena sellaisille kylä-alueille, joilla rakentamisen paine on merkittävä. Kaavatyö on esiselitysvaiheessa.

Vapautuu

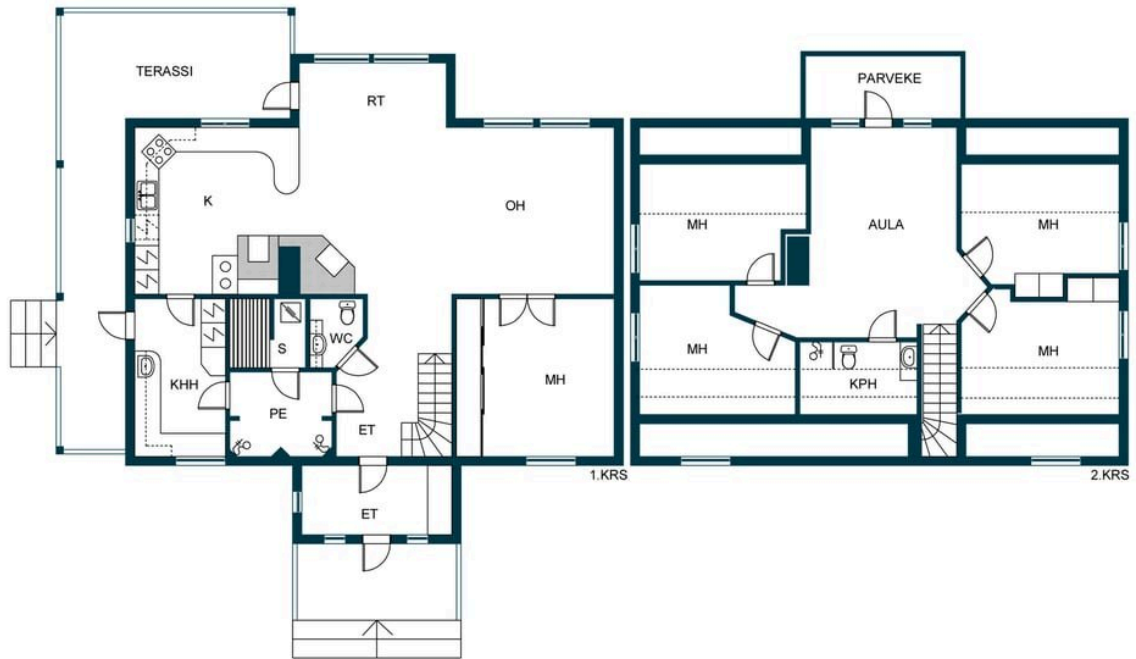
Muu ehto: 2kk kaupan teosta

Muut merkittävät tiedot

Lukijan on syytä ymmärtää, että kunnalla on oikeus käyttää etuosto-oikeuttaan yli 5000 m² kiinteistön kaupassa.

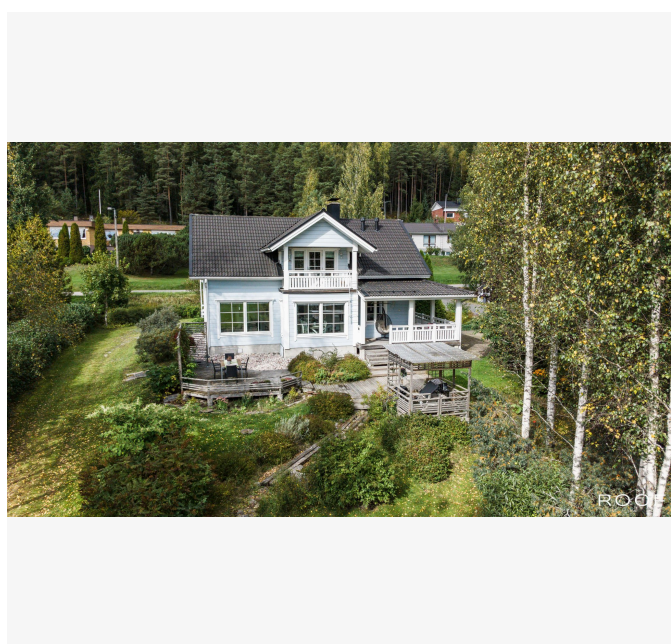
Video

<https://youtu.be/r6vzS-kMmfo>



ROOF

kuva ei ole mittatarkka





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