

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 MERELLISELLA VIITANUMMELLA

Kaikki merinäköalat eivät synny siitä, että talo sijaitsee aivan rannassa. Joskus parhaat näkymät löytyvät hieman ylempää. Tämä vuonna 2008 valmistunut omakotitalo sijaitsee Viitanummen rauhallisella ja suositulla pientaloalueella. Kodin ikkunoista ja suurelta lasitetulta parvekkeelta avautuu hieno näkymä merelle ja ympäröivään maisemaan. Salon keskusta palveluineen on noin 4,2 kilometrin päässä, mutta koti sijaitsee samalla luonnon ja ulkoilumahdollisuuksien äärellä.

Viitanummi on kiinnostava yhdistelmä: rauhallinen asuinalue, meri lähellä, hyvät yhteydet keskustaan ja luonto käytännössä naapurissa. Alueella toimii myös aktiivinen asukasyhdistys.

TILAA PERHEELLE – JA MAHDOLLISUUS TEHDÄ SITÄ VIELÄ LISÄÄ

Kahteen kerrokseen jakautuva omakotitalo tarjoaa tällä hetkellä kolme makuuhuonetta ja runsaasti muuta asuintilaa. Yläkerran olohuone ja sali ovat suuri yhtennäinen tila, johon on mahdollista toteuttaa helposti yksi, jopa kaksi makuuhuonetta lisää. Tämä tekee pohjaratkaisusta kiinnostavan erityisesti kasvavalle perheelle tai ostajalle, joka tarvitsee lisää huoneita tulevaisuudessa.

Vuonna 2008 valmistuneessa talossa on käytetty muun muassa tammiparkettia sekä laatoitettuja pintoja, ja kokonaisuus on hyvässä kunnossa. Keittiön ja ruokailutilan muodostama avara kokonaisuus toimii alakerran keskipisteenä. Keittiöstä on kulku suoraan katetulle terassille. Yläkerran suuresta olohuoneesta on kulku parvekkeelle ja terassille. Pienempi parveke avautuu länteen ja suurempi, lasitettu terassi luoteen suuntaan, kohti merimaisemaa.

Takapihalla on lisäksi koko talon mittainen terassi, jota nykyinen omistaja kutsuu tanssilavaksi. Terassit, kivetykset ja asfaltoidut piha-alueet on rakennettu vuosina 2012–2013.

Talossa on kylpyhuoneet molemmissa kerroksissa, alakerrassa kodinhoitohuone ja sauna. Sisäänkäynnin yhteydessä oleva suuri lasitettu kuisti toimii lisätilana eteisen yhteydessä. Talon yhteydessä on myös autotalli.

Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja koko talossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi talossa on ilmalämpöpumppu.

MERI, METSÄ JA HARRASTUKSET OVAT LÄHELLÄ

Viitanummen sijainti toimii erityisen hyvin sille, joka arvostaa luonnossa liikkumista. Viitankruunun ulkoilualueella on useita eripituisia reittejä helposta vaativampaan. Reiteillä on vaihtelevaa metsämaastoa, pitkospuuosuus, muinaishautoja ja Kärkänmäen näköalapaikka, josta avautuu näkymiä Halikonlahden ja Vuohensaaren suuntaan.

Vapaa-ajan palvelut ovat helposti saavutettavissa. Salo Golfin kentälle ajaa noin viidessä minuutissa ja Wiurila Golfiin noin kymmenessä minuutissa.

ROOF
L K V



Turun tai Helsingin suunnasta tulevalle sijainti tarjoaa mahdollisuuden asua rauhallisessa ympäristössä ilman, että palveluista tarvitsee tinkiä.

MERI ON OSA KOTIA

Tässä kodissa kiinnostavaa on kokonaisuus: omakotitalo, jossa on tällä hetkellä kolme makuuhuonetta, mutta mahdollisuus kasvattaa määrää vielä yhdellä tai jopa kahdella huoneella. Käytännöllinen piha, autotalli, useat terassit ja parvekkeet sekä korkealta avautuva merimaisema täydentävät kokonaisuuden.

Salon palvelut ovat lähellä, mutta koti sijaitsee samalla metsien, ulkoilureittien ja merellisen maiseman äärellä.

Jos etsit kotia Salosta, mutta tulet alueelle muualta ja haluat löytää paikan, jossa meri, luonto, tila ja kaupungin palvelut ovat samassa paketissa, Viitanummi kannattaa nähdä paikan päällä.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,

Teemu Toivonen

Asuntomyyjä

Roof LKV Varsinais-Suomi Oy

teemu.toivonen@roof.fi

+35840 7241 345



30.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026

Kohdenumero 80533281

Viitanummi, Meripihkankatu 7, 24130 Salo

Omakotitalo, 4h, k, khh, kph, s, wc, wc/kph, autotalli, 128 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

247 000 €

(1 929,69 €/m²)

Velaton hinta

247 000 €

(1 929,69 €/m²)

Vesi ja jätevesi

67 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 181 € / kk

Kiinteistövero

689,84 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Ilmoitettu 688,94 € kiinteistövero on vuoden 2025

Talousveden kulutus on n. 656€ / vuosi (2.henkilöä). Harmaaveden kulutus on n. 148,92€ / vuosi (2.henkilöä).

Nykyisellä omistajalla sähkönkulutus n. 10 074kwh / vuosi. 840,36€ (2.henkilöä)

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	4h, k, khh, kph, s, wc, wc/kph, autotalli
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	128 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	27,9 m ²
Kokonaispinta-ala	155,9 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	01.06.2009 leimatun asemapiirroksen mukaan huoneisto-ala on 128m ² , joka koostuu rakennuksen 1.kerroksesta 55m ² ja 2.kerroksesta 73m ² . Muiden tilojen pinta-ala 27,9 m ² koostuu autotallista ja tekn.tilasta Kerrosala 205m ² . Kokonaisala 234m ² Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy 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 (2020), erillinen pakastin (2020), liesituuletin, liesi, astianpesukone, erillisuuni ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys. Kulku keittiön yhteydessä olevalle katetulle terassille.
Pesutilat	Alakerta. Pesuhuone, 2xsuihku. Lattia laattaa, seinät kaakelia. Lattialämmitys. Yläkerta. Pesuhuone wc:n yhteydessä. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Alakerta. wc, peili, allaskaappi, kaapisto. Lattia laattaa, Seinän alaosa laattaa, yläosa tapettia. Lattialämmitys. Yläkerta. wc, allaskaappi 2026, peilikaappi 2026, suihku, suihkuseinä. Lattia laattaa, seinät kaakelia. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys.
Makuuhuoneet	Alakerta: mh1. Lattia tammiparkettia, seinät tapettia. Lattialämmitys. Yläkerta: mh2. Lattia tammiparkettia, seinät tapettia. Vaatekaappi 2kpl. Lattialämmitys. mh3. Lattia tammiparkettia, seinät tapettia. Liukuovikomero. Lattialämmitys.
Olohuone	Takka: Ei takkaa. Takkavaraus, ei piippua. Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Tammiparketti Ilmalämpöpumppu. Lattialämmitys. Olohuoneesta kulku kahdelle eri parvekkeelle. Pienempi parveke lännen suuntaan, suurempi lasitettu parveke avautuu luoteen suuntaan
Kodinhoitohuone	Varustus: Tila pesutornille ja lattialämmitys Seinäateriaali: Tapetti ja kalusteiden välitila kaakeloitu Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Ruokailutila. Lattia laattaa, seinät maalattu. Lattialämmitys. Aula. Lattia laattaa, seinät tapettia. Lattialämmitys. Eteinen. Lattia laattaa, seinät tapettia. Liukuovikomero. Lattialämmitys. Alakerran huonekorkeus 2,75m
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu

Terassi	Kyllä Katettu terassi, josta kulku suoraan keittiöön. Lisäksi koko talon mittainen terassi takapihalla. Terassien lisäksi kaksi parvekettä, joihin kulku Olohuoneesta. Pienempi parveke lännen suuntaan, suurempi lasitettu parveke avautuu luoteen suuntaan. Terassien ja parvekkeiden lisäksi talon sisäänkäynnin yhteydessä on suuri lasitettu kuisti.
Säilytystilat	Autotalli, Tekn.tila.
Autopaikka	Autotalli, pihapaikka ja pihapaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	Yläkerran wc:n allaskaluste ja peilikaappi uusittu 2026 Talon puuosien ulkomaalaus 2026 Vuotovahingon korjaukset 2026 Keittiön seinien maalaus 2025 Ilmalämpöpumpun huolto ja höyrypesu 2025 Ulko-oven vaihto 2024 Katon puhdistus ja sammaleenpoistoaine käsittely 2024 Ilmanvaihdon puhdistus 2023 Yläkerran olohuoneen tapetointi 2021 Talon ulkokuisti tehty 2014 Takapihan terassi 2012-2013 Piha-alueen asfaltointi ja rakenteet tehty 2012-2013
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-28-21-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 804 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055 Vuosivuokra: 992,88 € Tontti on lunastettavissa omaksi. 14.9.2026 Salon kaupungilta saadun tiedon mukaan lunastushinta on 23 639€.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 201 E-luku: 0.25 Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Rakentaminen alkanut: 2007 Loppukatselmus: 2009
Rakennusmateriaali	Betoni, puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, lattialämmitys ja ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 22.09.2036
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Sähkö Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kaksoisvesijärjestelmä, talousvesi ja harmaa-vesi. Viitanlaakson ja Viitanummen asemakaava-alueilla on kaksoisvesijärjestelmä, jonka alueella kiinteistöille johdetaan laatuvaatimukset ja -suositukset täyttävää talousvettä sekä erillisessä putkistossa huonompilaatuista vettä, joka on tarkoitettu käytettäväksi wc:n huuhteluun ja pihan kasteluun. Tämä huonompilaatuinen vesi on käsittelemätöntä pohjavettä, jossa on mm. laatusuositukset ylittäviä määriä mangaania ja rautaa, mikä aiheuttaa veteen värjäävän vaikutuksen. Tätä vettä ei tule käyttää talousvetenä. Huonompilaatuisesta vedestä on erilliset toimitusehdot Kaksoisviemärijärjestelmä, harmaille jätevesille ja wc jätevesille eri viemärit.
Tehdyt korjaukset	Yläkerran wc:n allaskaluste ja peili-kaappi uusittu 2026 Talon puuosien ulkomaalaus 2026 Vuotovahingon korjaukset 2026 Keittiön seinien maalaus 2025 Ilmalämpöpumpun huolto ja höyrypesu 2025 Ulko-oven vaihto 2024 Katon puhdistus ja sammaleenpoistoaine käsittely 2024 Ilmanvaihdon puhdistus 2023 Yläkerran olohuoneen tapetointi 2021 Talon ulkokuisti tehty 2014 Takapihan terassi 2012-2013 Piha-alueen asfaltointi ja rakenteet tehty 2012-2013
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 21.09.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Matkaa Salon torille n.4,2 km. Lähikauppa K-Market Taika n. 3,7 km. Wiurilan Golf-kenttä n. 8 km. Salo Golf n. 5 km. Hyvä sijainti lähellä alueen palveluja, kohtuullisella n. 4,2 km etäisyydellä Salon keskustasta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alhaisten ala-aste n. 3,6 km pyörätietä, autolla n. 4,5 km. Hermannin yläaste n. 4,5 km. Salon lukio pyörätietä n. 3,8 km, autolla n.4,4 km. Salon ammattiopisto n. 5,9 km. Päiväkoti: Päiväkoti Saturemaa n. 4,1 km ja Anisten päiväkotia n. 4,8 km. Ryhmäperhepäiväkoti Taikaviitta n. 450 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava
Salon kaupunki 02 7781

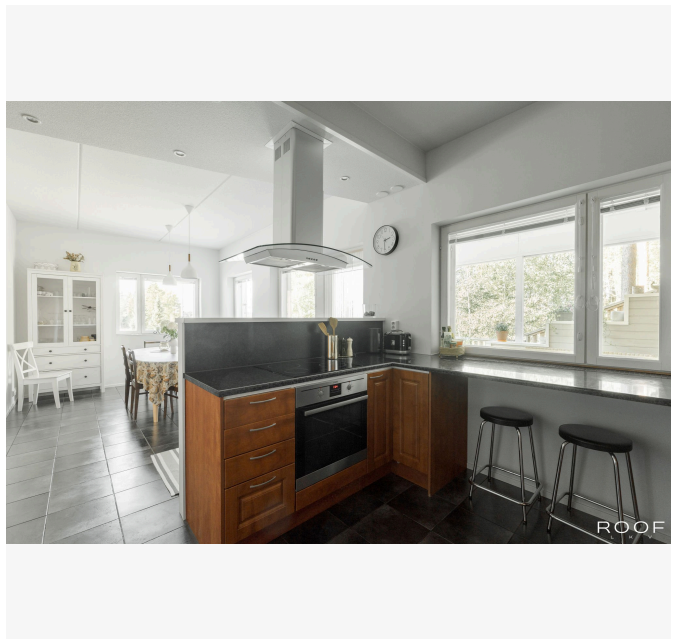
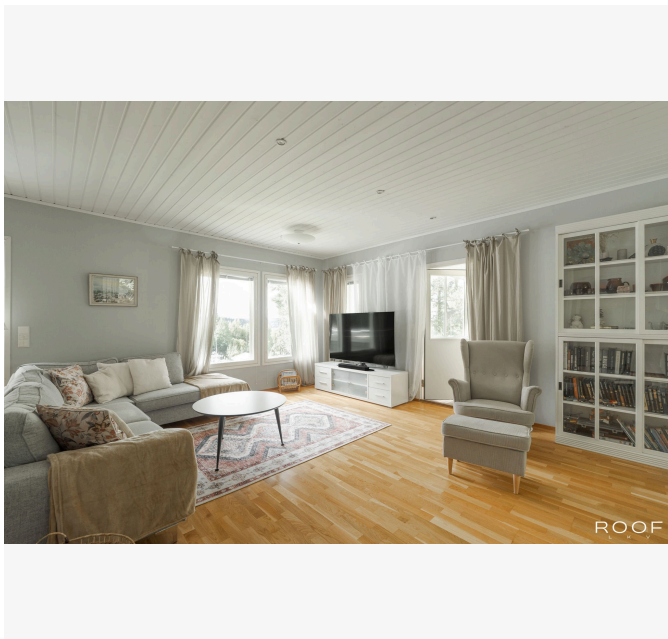
Vapautuu

Muu ehto: 2kk kaupanteosta



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