

# 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!

Valoa, tilava olohuone-keittiö-ruokailutila. Maalämpö!

Tämä viehättävä omakotitalo sijaitsee rauhallisella Rappulan alueella Salossa, omalla tontilla.

Talossa on tilaa isommallekin perheelle, sillä siinä on kolme makuuhuonetta, avara olohuone sekä valoisa keittiö, joka on remontoitu vuonna 2019. Keittiön ruokailutila ja olohuoneen yhtenäinen tila luo kodikkaan ilmapiirin, jossa perheen on helppo viettää aikaa yhdessä.

Vuonna 1967 valmistuneessa talossa on säilytetty alkuperäistä charmia, kuten suuret ikkunat ja alkuperäinen parkettilattia. Kylpyhuone on päivitetty 2025 ja sieltä löytyy mukavuutta lisäävä lattialämmitys. Sauna, jossa on puukiuas, tarjoaa rentouttavat lölyt kiireisen päivän päätteeksi.

Pihapiiri on helppohoitoinen ja rinne tuo mukavaa vaihtelua. Alapihalla on tasaisempi alue, joka sopii vaikka trampoliinille. Autotalli ja kellaritilat tarjoavat runsaasti säilytystilaa ja mahdollisuuksia harrastuksiin. Kellarissa ei rumputreenitkään häiritse muita talon asukkaita.

Lämmityksestä huolehtii energiatehokas maalämpö ja ilmalämpöpumppu.

Sijainti on erinomainen perheille: Pajulan alakoulu on vain 600 metrin päässä ja Halikon yhteiskoulu 1,5 kilometrin päässä. Lähikauppa ja ravintola ovat vain 200 metrin päässä eikä kaupungin keskustaankaan ole kuin vajaat kaksi kilometriä.

Tämä koti tarjoaa rauhallista asumista lähellä kaupungin palveluita. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin!

Ota yhteyttä

Kirsi Aarikka, YKV, LKV

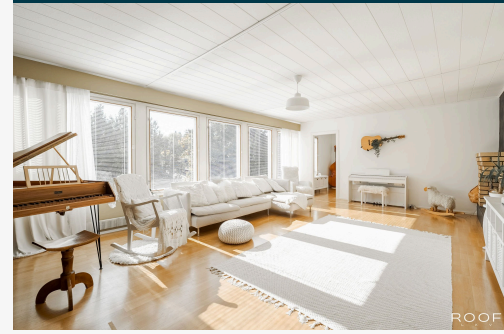
044 2060620 tai [kirsi.aarikka@roof.fi](mailto:kirsi.aarikka@roof.fi)



1.10.2026 | Julkaistu 28.09.2026

Kohdenumero 80535946

ROOF  
L K V



## Rappula, Käräjävuorenkatu 2, 24240 Salo

Omakotitalo, 4h, k, wc, vh, ph, pukuh., s + kellari ja autotalli, 116 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**182 500 €**  
(1 573,28 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**182 500 €**  
(1 573,28 €/m<sup>2</sup>)

**Lämmitys**

Sähkölämmitys keskimäärin: 150 € / kk

**Kiinteistövero**

408,29 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Nykyisiellä asukkaalla on mennyt sähköä, mukaan lukien käyttö- ja lämmityssähkö, noin 12.000 kWh vuodessa. Lämmityskustannukset ovat riippuvaisia valitusta sähkösopimuksesta ja kulutustottumuksista. Jätehuolto noin 8 € / kerta. Nuohous noin 80 € kerta. Vesi kulutuksen mukaan.

## ASUNTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneistoselitelmä       | 4h, k, wc, vh, ph, pukuh., s + kellari ja autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Asuintilojen pinta-ala   | 116 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Muiden tilojen pinta-ala | 62 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kokonaispinta-ala        | 178 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lisätietoja pinta-alasta | Päärakennus: omakotitalo, rakennusala 178 m <sup>2</sup> , huoneistoala 116 m <sup>2</sup> . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyistenmittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja keittiösaareke<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti<br>Valoisa, avara. Remontoitu 2019.<br>Keittiö, ruokailutila ja olohuone muodostavat sopusoinnussa yhtenäisen kokonaisuuden.                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pesutilat</b>               | Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Remontoitu valoisaksi 2025, lattialämmitys sähkökaapelilla lisää mukavuutta.                                                                                                                                                               |
| <b>Erillinen WC</b>            | Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja kaappi<br>Seinäateriaali: Maali ja kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Täälläkin ihanasti väriä, kuten koko asunnossa on käytetty. Wc remontoitu 2018                                                                                                                         |
| <b>Sauna</b>                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinäateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Nykyisellä omistajalla ei juurikaan käytössä. Lattia uusittu 2025 kph remontin yhteydessä.                                                                                                                                                                |
| <b>Makuuhuoneet</b>            | Seinäateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti<br>Kolme makuuhuonetta, Yhden makuuhuoneen yhteydessä iso vaatehuone.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Olohuone</b>                | Takka: Alkuperäinen avotakka<br>Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Isot, rakennusajalle tyypilliset ikkunat. Valo tulvii ikkunoista sisään.<br>Alkuperäinen parkettilattia.                                                                                                                                                |
| <b>Muut tilat</b>              | Tilava eteinen, aulatila. Kellarissa harreste ja varasto tilaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Parveke</b>                 | Kyllä<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Säilytystilat</b>           | Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja kellarikomero<br>Kellarissa on hyvin säilytystilaa tai harratetilaa kuka sen mitenkin haluaa käyttää.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Autopaikka</b>              | Pihapaikka ja autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Muutostyöt huoneistossa</b> | Pintoja uusittu ja päivitetty.<br>2022: Viemäreiden sukitus (Taloturva Oy, 9.9.2022).<br>2023: Nuohous (7.11.2023).<br>2024: Käyttövesijohto saneeraus (Gramec Oy, 16.4.2024).<br>2025: Kylpyhuoneremontti, lisätty sähköinen lattialämmitys (26.5.2025).<br>2025: Maalämmön huolto (marraskuu 2025).<br>2026: Sokkeliremontti, syksy 2026 (Maalaava Oy). |
| <b>Viat ja vahingot</b>        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kauppaan kuuluu</b>         | Olohuoneen viereisessä makuuhuoneessa oleva korkea kaappi.<br>Vaatehuoneessa olevat hyllyt ja lipastot. Alakerran kylmävarastossa säilytyskalusteet. Alakerran keskimmaisessä varastossa hyllyt sekä kiinteitä pöytätaso.                                                                                                                                 |
| <b>Kauppaan ei kuulu</b>       | Irtain ei kuulu kauppa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Myydään kalustettuna</b>    | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Myydään vuokrattuna</b>     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

.....

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

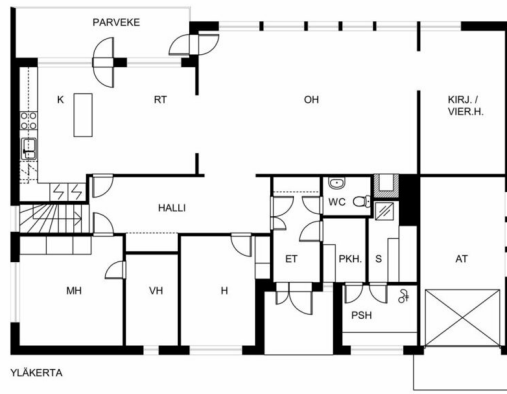
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 734-19-10-04<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 738 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Rinnetontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 170<br>Jäljellä oleva rakennusoikeus tulee varmistaa kaupungilta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1967<br>Rakentaminen alkanut: 1967<br>Loppukatselmus: 1967                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rakennusmateriaali  | Puu ja tiili<br>puu, tiiliverhoilu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lämmitysjärjestelmä | Maalämpö ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2013<br>Voimassa: 16.10.2027<br>Laadittu 16.10.2017, Halme Martti / Salon Energiatodistuspalvelu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sähkö               | Uusittu: Ei<br>Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tehdyt korjaukset   | 1994: Käyttövesijohdot uusittu.<br>2008: Ilmalämpöpumppu asennettu.<br>2009: Radonmittaus.<br>2012: Maalämpö (NIBE) asennettu.<br>2014: Katto remontti (Hämeen Laaturemontti, 13.5.2014).<br>2018: WC uusittu.<br>2019: Keittiö remontoitu.<br>2020: Salaojat ja sadevesiputket uusittu.<br>2020: Viemäriputki uusittu talosta kaivolle ja osittain keittiöstä muoviputkella.<br>2020: Tapetointi/maalaukset.<br>2022: Pukuhuoneen lattia uusittu puruja myöten.<br>2022: Viemäreiden sukitus (Taloturva Oy, 9.9.2022).<br>2023: Nuohous (7.11.2023).<br>2024: Käyttövesijohto saneeraus (Gramec Oy, 16.4.2024).<br>2025: Kylpyhuoneremontti, lisätty sähköinen lattialämmitys (26.5.2025).<br>2025: Maalämmön huolto (marraskuu 2025).<br>2026: Sokkeliremontti, syksy 2026 (Maalaava Oy). |
| Kuntotutkimukset    | Kuntotarkastus: 18.07.2022<br>Asuntokaupan sisäilma- ja kuntotarkastus 14.7.2022, tekijä Tomi Vahekoski (PKM, RKM, VTT-henkilösertifikaatti Nro VTT-C-21656-24-15),<br>Insinööritoimisto Takuutalo Oy. Rakennuksessa ei havaittu kosteusvaurioita mittauksissa tai aistinvaraisesti. Sisäilman laatu hyvä lukuun ottamatta ohjatun tuloilman puutetta. Yläpohjaa ei päästy tarkastamaan kulkuluukun puuttumisen johdosta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Asbestikartoitus</b> | <p>Tehty: Ei</p> <p>Kaupan kohteena oleva rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.</p> |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## MUITA TIETOJA

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Palvelut</b>                | Lähin kauppa noin 200 m, samoin lähin ravintola 200 m. Kaupungin keskustaan matkaa alle kaksi kilometriä. Ihastuttava Isohärjänmäen pururata ulkosali laitteineen                                                                                            |
| <b>Koulut ja päiväkodit</b>    | Koulut: Pajulan alakoulu noin 600 m ja Halikon yhteiskoulu noin 1,5 km.<br>Päiväkotit: Usemapi päiväkotit 3 km säteellä.                                                                                                                                     |
| <b>Liikenneyhteydet</b>        | Bussipysäkki lähellä ja hyvät pyöräilytiet                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Tie perille</b>             | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kaavoitus</b>               | <p>Asemakaava</p> <p>Salon kaupunki 02 7781</p> <p>Asemakaava 734-07020E, vahvistettu 28.5.1965. Kaavamerkintä AO/1-2 (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue). Sitova tonttijako 734-19001001, hyväksytty 30.6.1965.</p> |
| <b>Vapautuu</b>                | Muu ehto: 2 kk kaupanteosta                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Muut merkittävät tiedot</b> | Kiinteistön omistajalla on on huolto- ja hoitovastuu talon päädyssä olevasta jalkakäytävästä tontin rajan osuudelta.                                                                                                                                         |

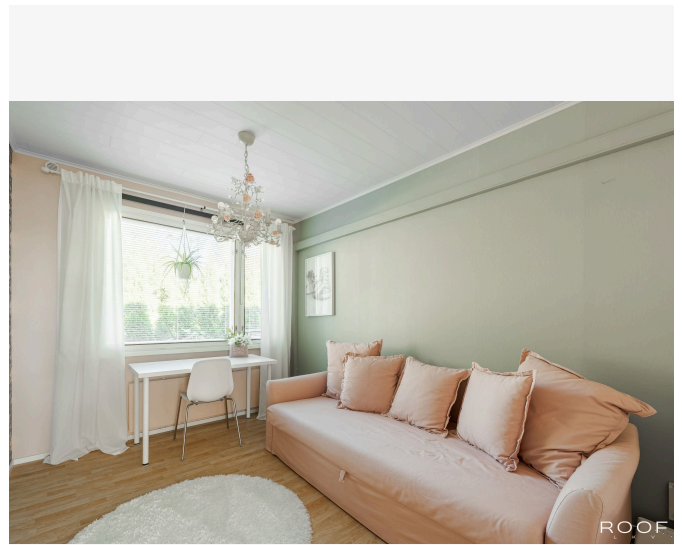
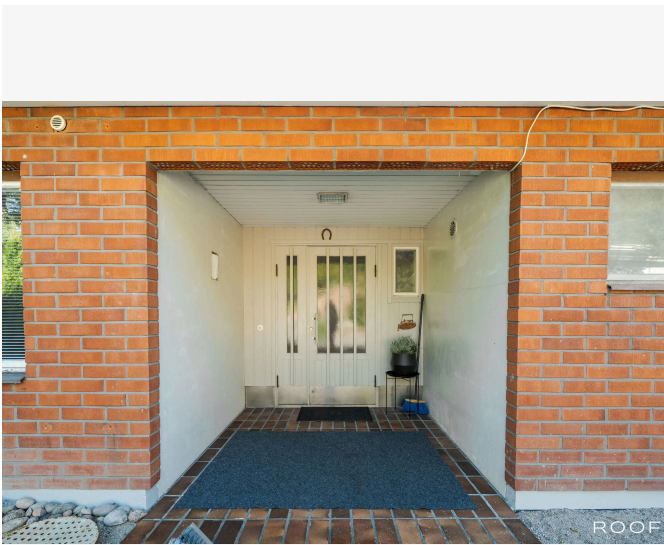




ROOF

Suunta-antava, ei mittakaavassa

VISION





Kirsi Aarikka

0442060620

kirsi.aarikka@roof.fi

Roof Salo | ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

---

 050 369 4743

 [www.roof.fi](http://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