

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!

VAPAA-AJAN KEIDAS LOISTOSJAINNILLA

Unelmoitko rauhallisesta ja idyllisestä pakopaikasta järven rannalla? Tämä pakopaikka sijaitsee järven rauhoittavassa läheisyydessä, omassa rauhassa. Mökki on viihtyisä ja käytännöllinen ja sen terassilta on upeat näköalat järvelle. Remonttitaitoinen saa tästä kohteesta helposti tehtyä unelmiensa lomapaikan.

MÖKKI

Päämökki on vuonna 2018 valmistunut, 135x170 lamellihirrestä tehty jyrkevä Kimaran hirsimökki. Sisätiloissa on viihtyisä tupa ja keittokomero sekä makuuhuone. Korkea katto antaa ilmavuutta tiloihin ja tuvan varaava takka on mökin lämmin sydän. Suuret ikkunat avaavat rauhoittavan järvimaiseman. Tuvan jatkeena on katettu terassi. Mökki lämpiää takan lisäksi sähköllä.

SAUNA JA VIERASMAJA

Pihalla seisoo lisäksi noin 15 m² kevythirrestä rakennettu vierasmaja. Tämä rakennus on valmistunut vuonna 2020. Käyttötarkoitusta voi tuki muuttua työhuoneesta varastoon, aina oman tarpeen mukaan. Saunarakennus on vanhempi ja lautarakenteinen. Saunaa ja pukeutumistilaa on pintaremontoitu juuri, mutta vaatii vielä jonkin verran parantelua mm perustusten osalta. Saunasta voi ihailla varsinaissuomalaista järvimaisemaa. Pihalla on tietysti myös erillinen puurakenteinen puucee, jossa Biolanin kompostikäymälä.

TONTTI JA PIHAPIIRI

Tontti tarjoaa erinomaiset puitteet ulkona oleskeluun. Rakennukset muodostavat ympyrän, jonka keskelle voi keksiä aktiviteetteja. Vierasmajan edustalla on ulkoterassi. Tontille käydään portaita pitkin ja auton saa parkkiin aivan portaiden yläpäähän. Rantaviivaa Muurlan Ylisjärveen on noin 32 metriä, vesijättö on lunastettu.

SIJAINTI

Muurlaan on Helsingistä reilun tunnin matka ja Turkuun pääsee kolmessa vartissa. Moottoritien liittymään on matkaa reilut 3 km, Saloon tulee matkaa n.13 km. Lähin ruokakauppa, lounas- ja ruokaravintola löytyvät muutaman kilometrin säteeltä. Muurla on pieni yhteisöllinen kylä Salon kupeessa, paljon järviä, metsiä ja kaunista luontoa.

Tämä mökki tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden paeta arjen kiireitä ja nauttia luonnon rauhasta oman mökin suojissa. Olethan yhteydessä, niin järjestetään sinulle yksityisnäyttö.

ROOF

L K V



Tee päätös siitä, että ansaitset tämän.
Lämpimästi tervetuloa.

Juha Lehtonen
myyntipäällikkö
Roof LKV Oy
juha.lehtonen@roof.fi
050 403 4132



20.9.2026 | Julkaistu 09.03.2026

Kohdenumero 80491474

Muurla, Ylisjärvenkuja 7, 25130 Salo

Mökki tai huvila, 2h, kk, 34,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

119 000 €
(3 449,28 €/m²)

Velaton hinta

119 000 €
(3 449,28 €/m²)

Kiinteistövero

310,66 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero 310,66 eur/vuosi
(2025),Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain,
muutokset veron määrään ovat mahdollisia.
Jätehuolto n. 8 eur/tyhjennyskerta. Nuohous
kerran kolmessa vuodessa, n 100 eur/kerta.Oma
sähkösopimus, sähkö ja polttopuut kulutuksen
mukaan. Tien kunnossapidosta vastaavat tietä
käyttävät mökkiläiset ja asukas yhdessä
kulloisenkin tarpeen mukaan.
Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
sopimuksista, kulutustottumuksista ja
henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat
siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h, kk
Huoneluku	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1

Asuintilojen pinta-ala	34,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	16,5 m ²
Kokonaispinta-ala	51 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustusten mukaan asuinrakennuksen kerrosala ja kokonaisala on 38 m ² , lattia-ala 34,5 m ² . Muut tilat 16,5 m ² on terassi
Kunto	Hyvä
Keittiö	Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta Sähköhella, liesituuletin, jääkaappi/pakastin (jenkkikaappi)
Pesutilat	Saunan yhteydessä pieni pesutila
Erillinen WC	Erillinen puurakenteinen puucee, jossa Biolanin kompostikäymälä.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Seinäateriaali: Puolipaneeli Lattiamateriaali: Lauta Puukiuas. Lautarakenteinen erillinen saunarakennus. Rakennuksen pilariperustuksia tulee vielä vahvistaa.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Hirsi Lattiamateriaali: Lauta Varaava takka.
Muut tilat	Pihalla erillinen kevythirrestä rakennettu vierasmaja, n 15 m ² Erillinen lautarakenteinen saunarakennus, remontoitu sisältä 2023.
Terassi	Kyllä Katettu terassi päämökkin yhteydessä
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LEHTOPIRTTI Kiinteistötunnus: 734-667-3-39 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,0953 ha Tyyppi: Rinnetontti

Rakennusoikeus	Salon rakennusjärjestys: Rakennuspaikan vähimmäiskoko asemakaavan ulkopuolella on 4000 m ² . Ranta-alueella vapaa-ajanrakennuksien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 190 m ² , jakaantuen siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksiasuntainen kaksikerroksinen loma-asunto kerrosalaltaan enintään 120 m ² , saunarakennus enintään 30 m ² ja talousrakennukset yhteensä enintään 40 m ² . Samalla rakennuspaikalla saa olla enintään 4 rakennusta. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tule olla vähintään 20 m, ja vastaavasti enintään 30 m ² :n suuruisen saunarakennuksen vähintään 10 m. Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan perusteella. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018 Rakentaminen alkanut: 2018 Loppukatselmus: 2024 Päärakennus valmistunut 2018, vierasmaja 2020. Saunarakennus on vanhempi, tarkkaa rakennusvuotta ei löydy kaupungin arkistoista.
Rakennusmateriaali	Hirsi Lamellihirsi 135x170
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Yhtiön tilat ja varustelu	Päämökki, vierasmaja, saunarakennus ja puucee.
Muut rakennukset	Vierasmaja, saunarakennus, puucee.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	230V Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Kunnallinen vesijohtolinja kulkee lähellä tontin rajaa. Kantovesi, ei vaadi viemärijärjestelmää. Päämökkin ja saunan pesuvedet laskevat harmaavesisuodattamoon

MUITA TIETOJA

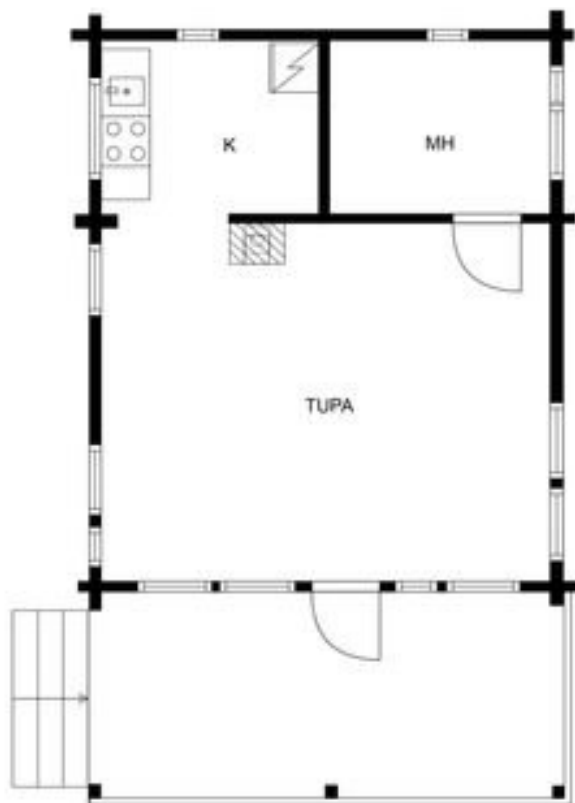
Palvelut	Lähikauppa, kirjasto, pubi, lounasravintola noin 1 km. Turku-Helsinki moottoritien liittymään noin 3 km. Helsinki n. 100 km, Turku n. 60 km ja Salo n. 13 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Ylisjärvi Omaa rantaa: 32 m

Kaavoitus

Ei kaavoitettu
salo.fi/kaavoitus, 02 7781

Vapautuu

Muu ehto: 1 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

SUURYTÄÄ ANTIVIA, EI HITTAKAANASSA





Juha Lehtonen

0504034132

juha.lehtonen@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