

# 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!

Tämä valoisa ja viihtyisä ylimmän kerroksen asunto sijaitsee rauhallisella Hermannin alueella, Salo keskustan läheisyydessä. Kolmio tarjoaa tilaa ja mukavuutta 65,5 neliömetrin verran, ja se on rakennettu vuonna 2008. Asunnon kunto on hyvä, joten muutto sujuu vaivattomasti.

Olohuoneen suuret ikkunat tarjoavat upeat näkymät puiston yli Vähäjoensuuntaan, ja lasitettu parveke lisää viihtyisyyttä. Keittiö on tehokkaasti suunniteltu, ja sieltä avautuu näkymä parvekkeen kautta vihreään ympäristöön. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista pienempi sopii erinomaisesti työ- tai vierashuoneeksi. Lisäksi oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta ja erillinen kodihoitila helpottaa omalta osaltaan arkea ja pyykinhuoltoa.

Sijainti on erinomainen: lähin kauppa on vain 100 metrin päässä eikä keskustaankaan ole kuin kävelymatka. Alueella on hyvät liikenneyhteydet.

Asunto Oy Salon Väinönpuisto II tarjoaa asukkailleen myös lisätilaa urheiluvälineiden säilytykseen ja kuivaushuoneen.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!



20.9.2026 | Julkaistu 18.03.2026

Kohdenumero 80491363

ROOF  
L K V



## Hermanni, Väinönkatu 1 A 9, 24100 Salo

Kerrostalo, 3h + k + s, 65,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**175 572,54 €**

(2 680,50 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**9 327,46 €**

(142,40 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**184 900 €**

(2 822,90 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**395,78 € / kk**

Hoitovastike

**302,60 € / kk**

Rahoitusvastike

**93,18 € / kk**



## HUONEISTO

Osakkeet

1396-1573

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + k + s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

65,5 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi, jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesituuletin ja  
mikroaaltouuni

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinäateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

I- mallinen tehokas keittiö, josta näkymät parvekkeen kautta puistoon.

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat               | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kylpyhuoneen allaskaapin ja oven uusinta 2026                          |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Omassa saunassa rentoudut juuri silloin kun se sinulle sopii parhaiten.                                                                      |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Sisäpihan puolella molemmat. Toinen makuuhuone on 10 m2 ja toinen pienempi 7 m2, oivallinen vaikka työtilaksi tai vierashuoneeksi. Molemmissa huoneissa kiinteät kaapistot              |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Parketti<br>Isot ikkunat puiston suuntaan.                                                                                                                                                          |
| Kodinhuoltohuone        | Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätaso<br>Seinämateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Poikkeuksellisesti kerrostaloasunnossa on erillinen kodinhoito huone.                                                 |
| Näkymät                 | Talon ylin kerros, näkymät Vähäjoensuuntaan puiston ylitse.                                                                                                                                                                                     |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu                                                                                                                                                                                                                      |
| Säilytystilat           | Kaapistot ja häkkivarasto                                                                                                                                                                                                                       |
| Autopaikka              | Autotalli on erillisellä osakesarjalla ja myynnissä erikseen vh. 20.000 € / Mh .<br>Autotallin vastikemäärä 27,20 € / kk.<br>Autotalli on lämmin, tilava 20 m2 ja siellä on oma vesipiste sekä sähköt.<br>Kauko-ohjaus lisää käytön helppoutta. |
| Muutostyöt huoneistossa | Toimeksiantaja on suorittanut asunnossa lähinnä kosmeettisia päivityksiä:<br>Seinien maalaus, sähköpistorasioiden uusinta,<br>Kylpyhuoneen allaskaapin ja oven uusinta                                                                          |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                                                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                              |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|             |                                                                                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi | Asunto Oy Salon Väinönpuisto II<br>Y-tunnus: 2042174-2                           |
| Kiinteistö  | Kiinteistötunnus: 734-10-3-26                                                    |
| Tontti      | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 3 031 m²<br>Omistus tontista 4/10 osaa, eli 1212,4 m2 |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2008<br>Käyttöönotto: 2008                                                                                                                                                                                                                    |
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja tiili                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                         |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 18                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone                                                                                                                                                                                                           |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>Energiatodistuksen voimassaolo päättynyt 29.5.2023 silloin luokka oli A2007                                                                                                                                      |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Kyllä<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                          |
| Tehdyt korjaukset         | Ilmastointikoneiden puhdistukset, säädöt ja kanavien puhdistus 2017.<br>Parvekkeiden lasitusten huolto 2020.<br>Ulkoseinien maalatuujen kuitusementtilevyjen huoltomaalaus 2022<br>Kaikki osakkaat yhteishankintana pesuhuoneen ja saunan silikonit 1/2025 |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarveselvitykseen on kirjattu:<br>- Sähköautojen latausmahdollisuus                                                                                                                                                                            |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025<br>Kunnossapitotarveselvitykseen on kirjattu:<br>- Sähköautojen latausmahdollisuus<br>- Lukituksen uusiminen                                                                                                                                   |
| Kiinnitykset              | 1 100 000 €                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Ei                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                             |
| Autopaikat                | Pihapaikat yhtiön hallinnassa. Autokatokset ja autotallit erillisinä osakesarjoina<br>Autotallit: 7 kpl<br>Autokatospaikat: 6 kpl<br>Pihapaikat: 7 kpl                                                                                                     |
| Isännöitsijä              | Salo Isännöinti<br>Arttu Helenius<br>Turuntie 8 B, 2 krs.<br>24100 Salo<br>02-721 7263<br>arttu.helenius@saloisannointi.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 16.06.2026                                                                                            |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Kiinteistösalo Oy kiinteistö- ja ulkoalueiden hoito.<br>Porraskäytävien ja talon yhteisten tilojen siivouksen on hoitanut Tmi Juhani Kokko                                                                                                  |

## Lisätietoa taloyhtiöstä

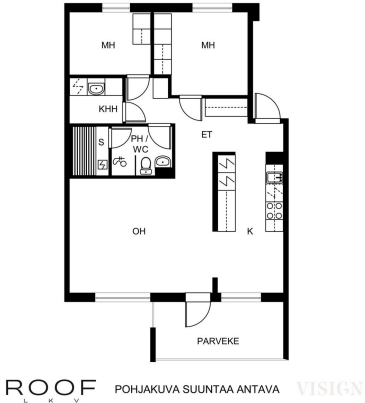
Lukijan on hyvä huomioida, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain edellyttämää energiatodistusta. ARA voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikaan tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen. Viranomaisen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.

---

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Keskustan palveluihin matkaa alle kilometri.<br>Lähin kauppa noin 100 m. Torille matkaa alle kilometri. Upeaan Sauli Niinistön Urheilupuistoon matkaa kilometri. |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Alakoulu 100 m, yläkoulu 800 m ja lukio noin 1,5 km.<br>Päiväkotit: Useampi päiväkotit lähellä.                                                          |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys                                                                    |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Salon kaupunki                                                                                                                                     |
| Vapautuu             | Heti                                                                                                                                                             |







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