

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!

Kuuselankatu 9 A:n rivitaloasunto tarjoaa kodikkaan ja rauhallisen asuinympäristön Salon Valhojan alueella, lähellä keskustan palveluita. Tämä kahden kerroksen asunto on rakennettu vuonna 1988, ja sen kunto on hyvä. Asunnon keittiö ja kylpyhuone ovat hiljattain remontoitu, tuoden modernia mukavuutta arkeen. Uskomattoman lisätilan asuntoon tuo 15 m2 askarteluhuone, ns. pimeä huonetila alakerrassa.

Asunnossa on oma viehättävä sauna, jossa panelointi ja lauteet on uusittu vuonna 2020. Se tarjoaa rentouttavat hetket kiireisen päivän päätteeksi. Takapihalla on laatoitettu terassi, joka kutsuu nauttimaan kesäpäivistä ja puutarhan tuijapensaat tuovat vehreyttä ympäristöön.

Jokaiseen asuntoon kuuluu oma autotallipaikka sekä varasto. Taloyhtiössä on tehty paljon uudistuksia, viimeksi on vaihdettu uudet ikkunat ja ulko-ovet.

Liikenneyhteydet ovat sujuvat, ja alueelta löytyy hyvät pyöräilyreitit. Lähistöllä sijaitsevat koulu ja päiväkotitekevät tästä kodista ihanteellisen perheille. Asunto Oy Salon Kuuselanharju tarjoaa lisäksi kaapeli-tv:n ja valokuituyhteyden, mikä takaa nykyaikaiset yhteydet.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viehättävään kotiin, joka odottaa uusia asukkaita!

Sovi oma esittelyaikasi suoraan välittäjän kanssa, vain yksityisesittelyt.

Kaisa Lehtonen
Kiinteistönvälittäjä LKV
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
kaisa.lehtonen@roof.fi
+358 45 1870 423



20.9.2026 | Julkaistu 27.04.2026

Kohdenumero 80502395

ROOF
L K V



Valhoja, Kuuselankatu 9 A 6, 24260 Salo

Rivitalo, 2-3h, k, s, kph, wc, vh, autotalli, varasto, 68,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

109 000 €
(1 591,24 €/m²)

Velaton hinta

109 000 €
(1 591,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

229,63 € / kk

Hoitovastike

229,63 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesi kulutuksen mukaan, laskutetaan 3 kk välein (kylmävesi 4,78 €/m³ ja lämminvesi 9,85 €/m³). Sähkö kulutuksen mukaan (16,05 c/kWh), nykyisillä asiakkaila on kulunut sähköä noin 2100 kWh vuodessa. Kaapeli-tv ja valokuitu 10,07 €/kk.
Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

HUONEISTO

Osakkeet	327-394
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2-3h, k, s, kph, wc, vh, autotalli, varasto
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	68,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	15 m ²
Kokonaispinta-ala	83,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Muut tilat 15 m ² käsittää alakerran askarteluhuone / pimeähuone / huonetila. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2017), liesi (2020), astianpesukone (2024) ja Talotuuletin Ilmo Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö remontoitu 2023.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone remontoitu 2022.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin (2020), allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran wc laatoitettu ja katto uusittu 2017. Wc-pönttö uusittu 2020.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunassa uusittu panelointi, höyrysulku, lauteet ja patteri 2020.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Kaapisto makuuhuoneessa ei kuulu kauppaan.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Asunnon alakerrassa on ns. pimeä huone, mikä on huonetila. Pimeän huoneen seinät on maalattu 2024, lattia uusittu 2018. Pimeässä huoneessa on kiinteä kaapisto.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Laatoitettu terassi takapihalla.
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Autopaikka	Autotalli Yhtiöjärjestyksen mukaisesti jokaiseen asuntoon kuuluu autotallipaikka.
Muutostyöt huoneistossa	2024 pimeä huone on maalattu ja tiskikone uusittu Edellisen omistajan aikana huoneistoon tehty toimenpiteet sekä niiden ajankohta: 2012 lattiat uusittu (laminaatti) ja seinät tapetoitu / maalattu olohuoneesta, eteisestä ja keittiöstä 2013 lattiat uusittu vaatehuoneesta ja tuulikaapista (laminaatti / laatta), seinät tapetoitu vaatehuoneesta ja tuulikaapista 2015 talotuulettimen ohjausyksikkö uusittu 2017 yläkerran wc laatoitettu ja katto uusittu, rappuset maalattu sekä jääkaappi uusittu 2018 pimeän huoneen lattia uusittu (laminaatti) ja seinät maalattu 2019 makuuhuoneen ja alakerran rappusten alta lattia uusittu (laminaatti) sekä seinät tapetoitu / maalattu 2020 uusittu liesi, wc-pöntöt ja hanat molempiin vessoihin. Pimeän huoneen katto uusittu. Saunassa uusittu panelointi, höyrysulku, lauteet ja patteri. 2022 kylpyhuone remontoitu 2023 keittiön tasot ja kaapin ovet uusittu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain eikä makuuhuoneen vaatekaapisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

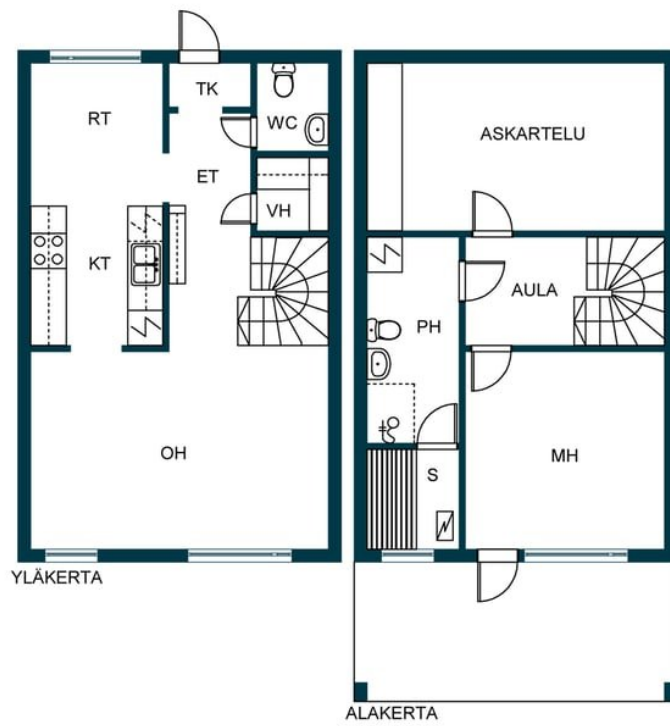
Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Kuuselanharju Y-tunnus: 0739694-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 771 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2038 Vuosivuokra: 6 000 € Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv (Lounea)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, lattialämmitys ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 08.03.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	A-talon päädyn patolevyn asennus ja vesijohdatuksien korjaus. 2010 rivitalojen eteläpuolen sokkelin ja laudoituksen maalaus. 2012 kaukolämmön alajakokeskuksen uusinta ja verkostonsäädöt. 2014 rivitalojen pohjoispuolen sokkelin ja laudoituksen maalaus. 2015 vesikourujen ja syöksyjen uusinta. 2016 postilaatikkotelineet. 2017 kattojen pesu + BioComp käsittely. 2018 jätekatoksen rakentaminen ja A-talon lämpökanaalin uusinta. 2022 käyttövesiputkien uusinta ja B-C talojen lämpökanaalien uusinta. 2023 autotallien laudoitusten korjaukset. 2024 uusittu rivitalojen kaikki ikkunat ja etu- ja parvekeovet. Ilmanvaihdon puhdistus. Kaapeli-tv ja nettiyhteys 100M. Huoneistojen märkätilat uusittu: 2003 A7 2009 A2 2011 C7 2018 B4 2019 C6 2020 C2 2021 C3 2022 A3, A6 ja C1
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana; Pihavesijohdatuksien kunnostus. Rakennusaikaisten remontoimattomien kylpyhuoneiden saneeraus (vesierityksen, lattiakaivon ja -lämmityksen uusinta ja valvonta). Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on Asunto Oy Salon Kuuselanharju hallituksen näkemys viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevaista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Taloyhtiö / isännöitsijä ei luovuta muihin taloyhtiön asuntoihin tehtyjä asbestikartoituksia. Taloyhtiö on rakennettu ennen vuotta 1994. Asbestikartoitus on tehtävä kaikkiin ennen vuotta 1994 rakennettuihin remonttikohteisiin ennen purkutöitä, remontteja tai edes seinään poraamista. Taloyhtiössä ei ole tehty yksilöivää kartoitusta missä rakenteissa asbestia voi esiintyä. Asbestikartoitus on tehtävä aina ennen remonttien aloittamista. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhtyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	450 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 21 kpl

Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Immo Toivonen Minna Suominen +358 44 733 8426 info@isannointitoivonen.fi Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Talvikunnossapito Talonmiespalvelu Määttä Oy. Lisäksi talkoot.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on 15 000 € luottolimiitti, siitä on käytössä 0 € / 23.04.2026.

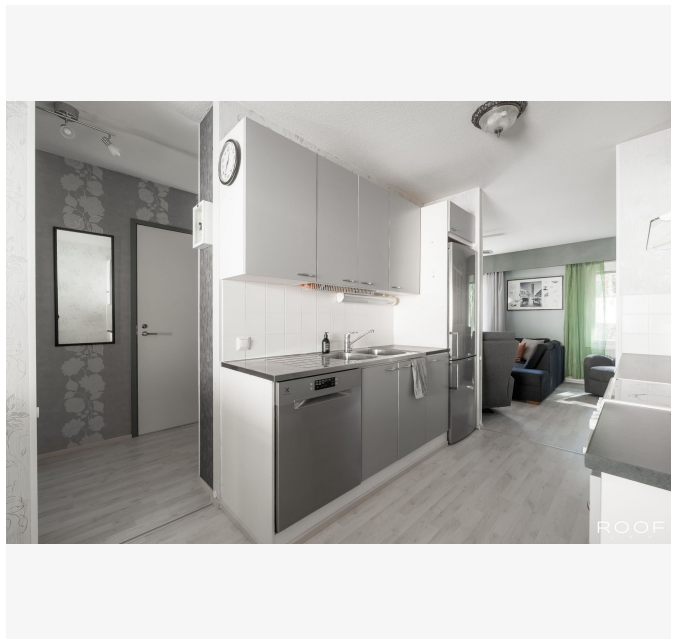
MUITA TIETOJA

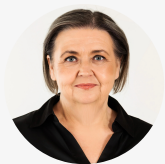
Palvelut	www.salo.fi 02 7781 Salon kaupunki
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Kohteen markkinoinnissa käytetään mittatiedoilla varustettua pohjapiirrosta. Pohjapiirroksen tarkoitus on helpottaa ostajan ostopäätöstä ja selvittää asunnon nykyinen huonejako. Ostaja on tietoinen, että pohjakuva on suuntaa antava, ei mittakaavassa, eikä perustu virallisiin piirustuksiin. Pohjapiirroksessa näkyvät mitat on luotu automaattisesti 3D-skannauksesta (leveys x pituus), eikä niiden todellisista mitoista. Mitat tulee tarkistaa esimerkiksi remonttia suunniteltaessa. Mittauskohdat on merkitty kuvaan pienillä kolmioilla. Välitysliike, myyjä eikä pohjakuvan laatija ole vastuussa, mikäli pohjakuvan mittasuhteet eivät todellisuudessa vastaa pohjakuvassa mainittuja mittasuhteita. Asunnon ostajan on tärkeää ymmärtää, että mittasuhteet voivat heittää kuvassa mainituista enemmän tai vähemmän. Myytävän kohteen pinta-alatiedot selviävät myyntiesitteestä, eikä pohjakuvan mittatietojen pohjalta voida laskea tai olettaa muita pinta-alatietoja.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Kaisa Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä LKV

+358 45 1870 423

kaisa.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