

# 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!

## PARVEKKEELLINEN KAKSIO ALHAISISSA

Alhaisten Hakastaronkadulla sijaitseva kaksio on pääosin alkuperäiskuntoinen, siisti koti hänelle, joka arvostaa tämän ajan henkeä. Huoneet ovat saaneet uudet lattiapinnat hiljattain, samoin seinät saaneet uuden maalipinnan, huoneiston keittiö ja kylpyhuone ovat alkuperäiset. Taloyhtiössä on maalämpö. Myös remontoijalle tai sijoittajalle hyvä kohde.

### HUONEISTO

Huoneisto sijaitsee katutasosta yksi kerros ylöspäin. Taloyhtiössä on hissi. Tilavan olohuoneen jatkeena on lasitettu parveke, joka aukeaa lounaaseen päin. Huoneistoon kuuluu lisäksi yksi makuuhuone ja keittiö sekä kylpyhuone. Kylpyhuoneen kruunaa ajan hengen mukaisesti kylpyamme. Hienoa, että on vielä säilynyt alkuperäisenä. Lasitettu parveke on koko huoneiston mittainen.

### TALOYHTIÖ

Asunto Oy Alhaistentornissa on huoneistoja 24 kpl. Taloyhtiö on siirtynyt maalämpöön ja mm. viemärit on sukitettu. Käyttövesiputket on uusittu 1998, mutta suunnitelmissa on huoneistokohtaisia kv putkien uusimisia ja sähköjen uusimisia, mutta yhtiökokous on päättänyt, ettei näitä viedä vielä eteenpäin.

### SIJAINTI

Talo sijaitsee keskeisellä paikalla Alhaisten kaupunginosassa. Koululaisia ja päiväkotilaisia ajatellen sijainti on paras mahdollinen; alakoulu ja päiväkoti sadan metrin päässä kodista, lukio alle kilometrin. Yläkoulu on keskustassa, noin 1,6 kilometrin taipaleen päässä. Uusi K-Market Taika on kävelymatkan päässä, samoin terveyskeskus. Talon edestä kulkee bussilinja ja asunnolta on viiden minuutin polkupyörämatka keskustaan.

Tulen mielelläni esittelemään kohdetta, olethan rohkeasti yhteydessä.

Juha Lehtonen  
Myyntipäällikkö  
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy  
juha.lehtonen@roof.fi  
+ 358 50 403 4132



20.9.2026 | Julkaistu 22.07.2026  
Kohdenumero 80521097

# ROOF

L K V



## Alhaisi, Hakastaronkatu 8 as 5, 24130 Salo

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, 56 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**74 960,48 €**

(1 338,58 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**4 839,52 €**

(86,42 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**79 800 €**

(1 425,00 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**272,77 € / kk**

Hoitovastike

**198,24 € / kk**

Rahoitusvastike

**59,58 € / kk**

Muu vastike

**14,95 € / kk**

Lisätietoa vastikkeista

Kaapeli TV vastike 14,95 eur/kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hoitovastike 198,24 eur, kaapeli TV vastike 14,95 eur/kk. Rahoitusvastike 59,58/kk. Vesimaksu 30 eur/kk/hlö. Mahdollinen autotallivuokra lämmin 50 eur/kk, kylmä 30 eur/kk. Osakas tekee oman sähkösopimuksen, sähkö kulutuksen mukaan.



## HUONEISTO

Osakkeet

181-236

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

56 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

56 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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                 | Jääkaappi/pakastin, sähköliesi. Lattialla laminaatti.                                       |
| Pesutilat               | Suihku, kylpyamme, pesuallas, pesukoneliitäntä. Lattialla laatta, seinillä kaakeli/maali.   |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Ei                                                                         |
| Makuuhuoneet            | Kaapisto. Lattialla laminaatti, seinillä maali.                                             |
| Olohuone                | Käynti lasitetulle parvekkeelle. Lattialla laminaatti, seinät maalattu.                     |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Lounas                                           |
| Säilytystilat           | Häkkivarasto                                                                                |
| Muutostyöt huoneistossa | 02.01.2024 Lattiapintamateriaalien uusinta                                                  |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                          |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                          |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

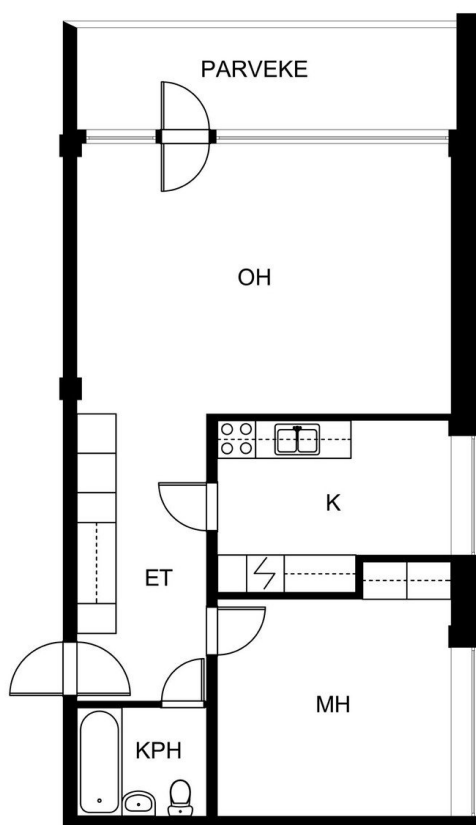
|                           |                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Alhaistentorni<br>Y-tunnus: 0225158-3                                                                        |
| Tontti                    | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 295 m <sup>2</sup><br>Vuokranantaja: Salon Kaupunki<br>Vuokra-aika päättyy: 31.12.2041 |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1964<br>Käyttöönotto: 1964                                                                                |
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja tiili                                                                                                        |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Pelti                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 24                                                                                                    |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                  |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, pesutupa, urheiluvälinevarasto ja kuivaushuone                                                             |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                                                                               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 15.06.2031                                                                  |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei         |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | 1994 Ikkuna ja lämpöeristyskorjaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 1998 Käyttövesiputket uusittu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | 2003 Julkisivujen ja parvekelaattojen korjaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | 2003 Asennettu autojen lämpötolpat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 2003 Tuuletusparvekkeiden korjaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | 2004 Savupiipun korjaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2005 Patteritermostaattien asennus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 2006 Hissin uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | 2008 Roskakatoksen uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                           | 2009 Eteläpuoleisen seinän tiililaattaverhoilun korjaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2010 Taloyhtiösopimus valokuituliittymät 50/20M + KTV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | 2011 Autotallien ovet uusittu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | 2015 Lämmitysjärjestelmän muutos maalämpöön                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | 2018 Parvekeraudoitteiden kunnostus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | 2018 Katon kunnostus ja maalaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | 2021 Viemäreiden sukitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2022 Ilmanvaihtokanavien puhdistus (huippuimurin uusinta)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | 2023 Kattoikkunat uusittu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | 2023 Taloyhtiön huoneiston kylpyhuoneen remontti (sis. käyttöveden putket<br>koko asunto ja lattialämmitys)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Suunnitellut korjaukset   | Kunnossapitotarve seuraavien viiden vuoden aikana:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | -Takapihan itäpäädyn salaojien saneeraus 2027                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | -Katon PTS korjaukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | -Käyttövesiputkien uusinta (huon.koht.mitus)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                           | -Sähkön nousujohdon uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kunnossapitotarveselvitys | Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista<br>viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden<br>suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa<br>erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä<br>toimenpiteistä." Esitteessä ei tällä hetkellä mainintaa                                                                                  |
|                           | Tehty: 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen<br>purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas<br>aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee<br>tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin.<br>Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa<br>tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon. |
| Kiinnitykset              | 252 120 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                           | Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Autopaikat                | Autotallit: 9 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Isännöitsijä              | IST Immo Toivonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | Minna Suominen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 0447338426                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Talonmiespalvelu A määttä, siivous Siivous Lindholm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

.....

## MUITA TIETOJA

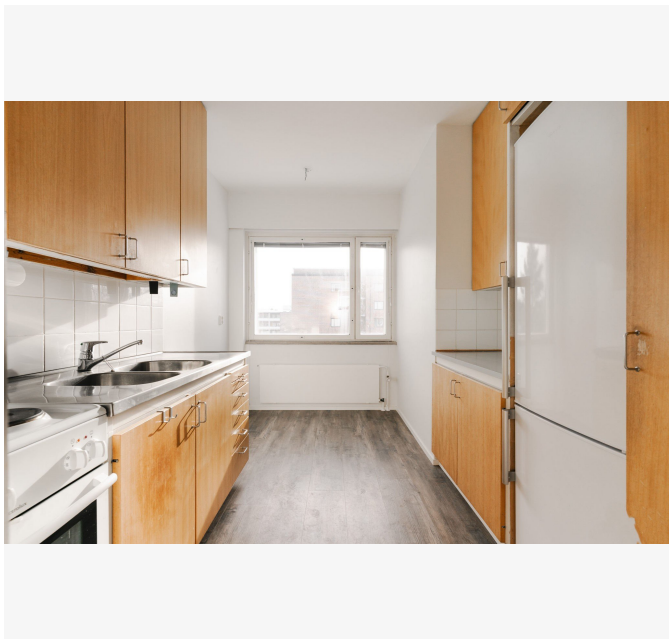
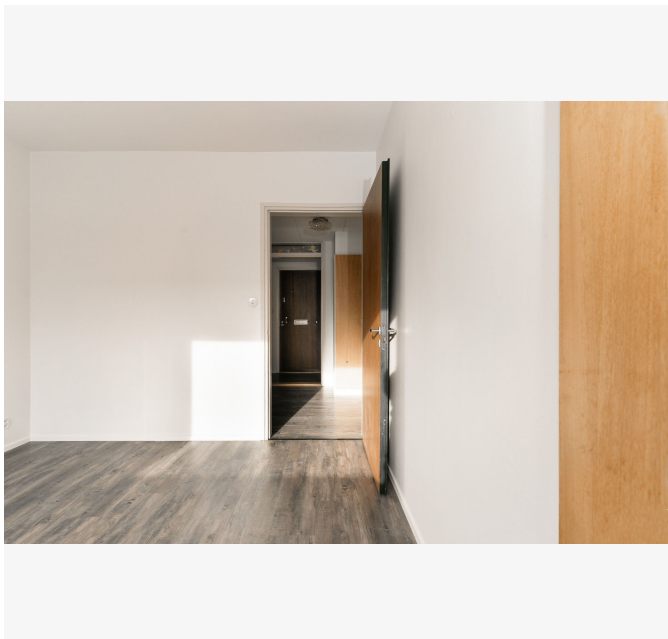
|                      |                                                                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kauppa n 550 m<br>Kauppakeskus n Plaza 2,7 km<br>Citymarket n 3,2 km<br>Salon keskustan palvelut n 2 km                  |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Alhaisten alakoulu n 180 m<br>Hermannin yläkoulu n 1,6 km<br>Salon Lukio n 750 m<br>Päiväkoti: Päiväkoti n 150 m |
| Liikenneyhteydet     | Bussipysäkki lähellä<br>Paikallisliikenteen bussi n 100 m<br>Rautatieasema n 2,5 km                                      |
| Kaavoitus            | Asemakaava<br>Salo.fi/kaavoitus                                                                                          |
| Vapautuu             | 02.08.2026                                                                                                               |



ROOF  
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Juha Lehtonen

0504034132

juha.lehtonen@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