

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 tilava ja hyväkuntoinen 91 m² koti sijaitsee Rappulan rauhallisella alueella hissitalon toisessa kerroksessa. Asunnossa on neljä huonetta, keittiö, kylpyhuone sekä vaatehuone. Lasitettu parveke tuo mukavasti lisää oleskelutilaa pitkälle syksyyn.

Kodissa on kolme reilunkokoista makuuhuonetta, joissa jokaisessa on runsaasti kaappitilaa. Lisäksi tilava vaatehuone tarjoaa käytännöllistä säilytystilaa isommankin perheen tarpeisiin. Yksi makuuhuoneista sopii mainiosti myös esimerkiksi työ- tai vierashuoneeksi.

Keittiössä on toimivat tilat ruoanlaittoon ja arjen askareisiin. Suuri pihalle avautuva ikkuna tuo keittiöön runsaasti luonnonvaloa ja tekee tilasta avaran tuntuisen. Kylpyhuone on remontoitu vuonna 2023, joten tämäkin kodin tärkeä tila on jo päivitetty.

Asunto Oy Rappulanmäki on 27 huoneistosta koostuva mallikkaasti hoidettu taloyhtiö, jossa on tehty vuosien varrella useita merkittäviä remontteja. Taloyhtiöön on rakennettu hissit, käyttövesiputket on uusittu ja viimeisimpänä suurempana remonttina viemäreiden sukitus valmistui vuonna 2021. Asukkaiden käytössä ovat lisäksi muun muassa sauna, pesutupa ja kellarikomerot.

Rappulan alueella asut rauhallisessa ympäristössä, mutta palvelut ovat silti lähellä. Lähin kauppa sijaitsee noin 800 metrin päässä, ja sekä Salon keskustan että Halikon palvelut ovat helposti saavutettavissa. Läheltä löytyvät myös koulut ja päiväkodit sekä valaistu kuntorata ulkoiluun ja liikuntaan.

Tässä on mainio vaihtoehto, kun etsit tilavaa kotia rauhalliselta alueelta ja arvostat mallikkaasti hoidettua taloyhtiötä, jossa useita arvokkaita remontteja on jo tehty.

Antti Sumari
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT
Roof LKV Oy
antti.sumari@roof.fi
040 628 3225
Instagram: roof_antti_sumari
Facebook: Roof Antti sumari

.....



26.9.2026 | Julkaistu 23.09.2026
Kohdenumero 80534855

ROOF
L K V



Rappula, Ruuhikoskenkatu 7 b 4, 24240 Salo

Kerrostalo, 4h, k, kph/wc, vh, parveke, 91 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(978,02 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 51 788,32 € (viemärien sukitusremontti, päättyy 15.9.2031).

Velaton hinta

89 000 €

(978,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

363,44 € / kk

Hoitovastike

363,44 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,88 €/osake/kk.

Viemärisukituslaina (pääomavastike) 0,192

€/osake/kk — tämän huoneiston lainaosuus on

maksettu, joten rahoitusvastike on 0 €. KTV-

maksu 8,04 €/kk (käyttökorvaus). Vesimaksu

mitataan huoneistokohtaisilla mittareilla (kylmä

vesi 5,07 €/m³, lämmin vesi 9,50 €/m³) Vedestä

maksetaan ennakko 17.5e/hlö ja tasaus

kulutuksen mukaan. Saunamaksu 2,80 €/tunti.

Jätteenperusmaksu 27 €/huoneisto/vuosi

(peritään tammikuun vastikkeen yhteydessä).

Asukas tekee oman sähkösopimuksen.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

KTV-maksu (kaapelitelevisio) 8,04

€/kk/huoneisto.

Jätteenperusmaksu 27 €/huoneisto/vuosi,

peritään tammikuun vastikkeen yhteydessä.

Vesimaksu mitataan huoneistokohtaisilla

mittareilla.

Kylmä vesi 5,07 €/m³, lämmin vesi 9,50 €/m³



HUONEISTO

Osakkeet

3632-4044

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph/wc, vh, parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

91 m²

Kokonaispinta-ala

91 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

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

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali ja puolipaneeli

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, allaskaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, seinäkaapit ja häkkivarasto
Autopaikka	Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu Rappulan Lämpö Oy:n toimesta.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Rappulanmäki Y-tunnus: 0139640-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-019-0020-0003
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 801,6 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Tontti vuokrattu Salon kaupungilta. Vuokra-aika päättyy 2030, vuokrantarkistusperuste indeksi. Tontin pinta-ala 3801,6 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1969
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kaapeli-tv, väestönsuoja ja pesutupa Kerrostalo, 1 rakennus, 27 asuinhuoneistoa, 3 porraskäytävää (A, B, C), kellarikerros, sauna, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, varastokomerot, talouskellari.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 12.06.2035

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Pihan asfaltointi 2015. Tiiliseinäpintojen suojakäsittely 2018. Tuuletusparvekkeen lattian pinnoitukset uusittu 2019. Huoneistoparvekkeiden huopakattojen uusinta 2021. Huoneistojen ikkunat uusittu 2006 (ei parvekeikkunoita). Koodilukot pääulko-oviin 2012. Lukot uusittu 2017 (ILOQ). Kattopinnoite uusittu 2016. A-portaan hissi asennettu 1999. B-C portaiden hissit asennettu 2002. Porraskäytävät maalattu 2011. Alakerran käytävät maalattu 2016. Yhteisten tilojen lattiat kunnostettu 2022. Linjansäätöventtiilit ja patteritermostaatit uusittu 2006. Lämpökeskus liittynyt kaukolämpöön 2008. Lämmitysjärjestelmän pumppu uusittu 2024. Käyttövesiputket uusittu ja huoneistokohtaiset mittarit asennettu 2010. Viemärijärjestelmien sukitus 2021. Ilmastointi puhdistettu 2013. Ilmastoinnin koneet uusittu ja puhdistus 2023. Kuituvalmius 2018. Väestösuoja korjattu ja väestösuojarahaketti uusittu 2023. A ja C portaiden alikulut eristetty 2012. Saunan peruskorjaus 2022. Taloyhtiö asentanut huoneistoihin Kidde 10y29 optiset palovaroittimet 15.05.2024.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitys 2026–2030 - Parvekkeiden ritilöiden uusinta. - Ikkunoiden ja parvekeovien huolto (2026 alkuvuodesta). Parveke-elementtien uusiminen: ovet + ikkunat (katselmus). Pääulko-ovien uusinta – päätetty olla tekemättä toistaiseksi. - Kylpyhuoneremontin yhteydessä vesieristykset. - Saunaosaston pesuhuoneen korjaus. - Lämmitysjärjestelmän pumpun uusinta.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	160 510,07 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu Rappulan Lämpö Oy:n toimesta.
Isännöitsijä	Isännöitsijä palvelu Immo Toivonen Immo Toivonen Mestarinkuja 6 25130 Muurla 050-3536473 immo@isannoitiivonen.fi Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Rappulan Lämpö Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiössä on Lounean kuituvalmius. Kuituliittymän käyttöönotto edellyttää VDSL-modeemin hankkimista omalla kustannuksella, jolloin saadaan 2M-internetyhteys nykyisellä KTV-maksulla. Suurempi yhteys edellyttää omaa sopimusta Lounean kanssa. Osakkaiden tulee huomioida 1.1.2016 voimaan tullut uusi asbestilaki. Vakuutusyhtiö: LähiTapiola (kiinteistövakuutus). Kiinteistönhoitojärjestelmä: Huoltoyhtiö (Rappulan Lämpö Oy).

MUITA TIETOJA

Palvelut

Palvelut: Lähin kauppa Paukkulan Sale matkaa n. 800 m. Salon keskustan palveluihin n. 2,5 km ja Halikon palveluihin noin 2 km. Pyörätie suoraan Salon keskustaan. Paikallisliikenne, pysäkille matkaa 200 m. Isohärjänmäen päiväkotia lähellä ja alueen ala-asteena toimii Pajulan koulu. Isohärjänmäen valaistu kuntosali lyhyen kävelymatkan etäisyydellä.
Koulut: Pajulan ala-aste, kävelen n. 800m. Halikon yläaste n. 2 km. Halikon Lukio n. 2,4 km. Salon Ammattiopisto 1,7 km.

Liikenneyhteydet

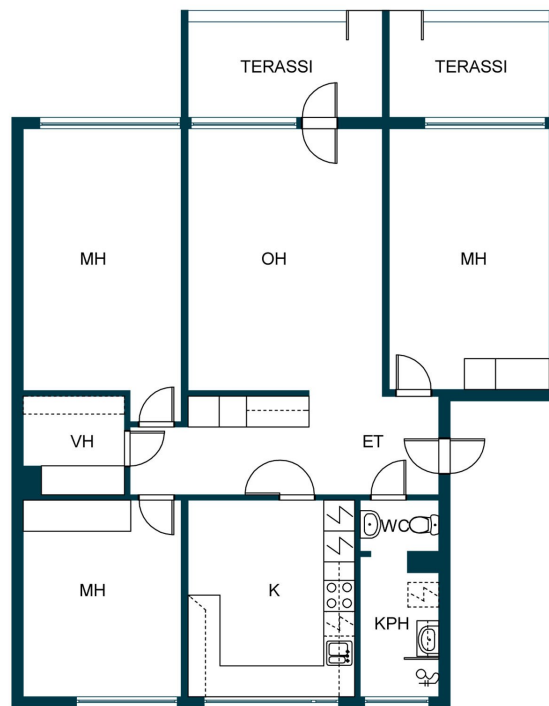
Bussipysäkki lähellä

Kaavoitus

Asemakaava

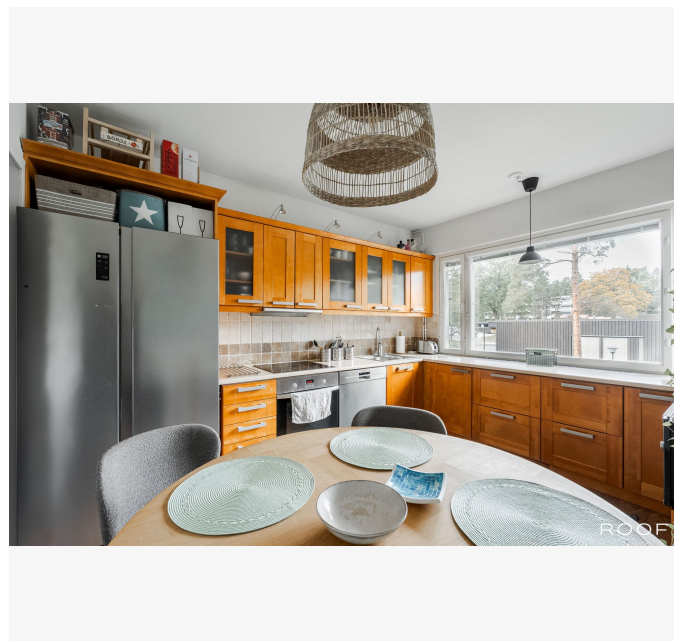
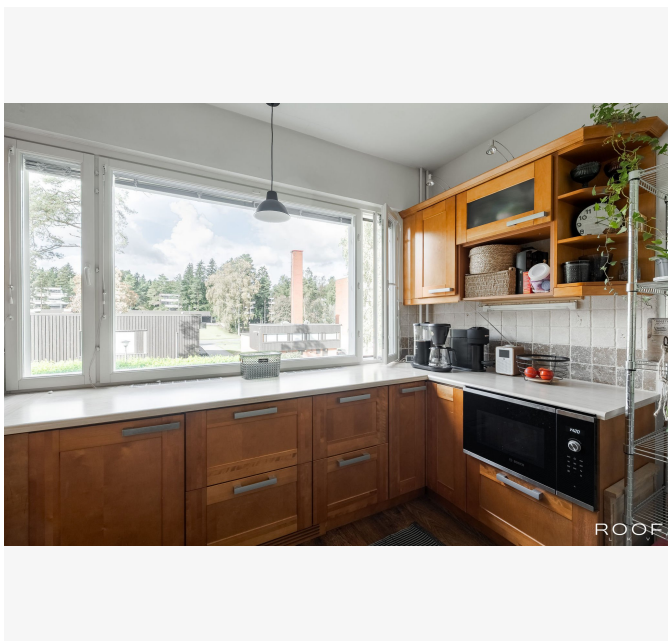
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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