

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!

Pikkunäppärä koti keskustan lähellä! Remontoitu ja oma sauna!
Myydään vuokrattuna

Tämä luhtitalon yksiö Salo Enolassa on loistava koti joko yksinasuvalle tai opiskelijalle. Asunto sijaitsee rauhallisella alueella, mutta silti vain kivenheiton päässä keskustan palveluista – lähikauppa on vain 100 metrin päässä.

Vuonna 1985 valmistunut asunto on hyvässä kunnossa ja sen keittiö, kylpyhuone sekä sauna on remontoitu tyylikkäästi vuosina 2015–2016. Keittiössä on modernit kodinkoneet, kuten induktioliesi ja astianpesukone, jotka tekevät arjesta sujuvaa. Kylpyhuoneessa on lattialämmitys, mikä tuo lisämukavuutta etenkin talvikuukausina. Asuntoon on asennettu ilmalämpöpumppu joka huolehtii energiatehokkaasti mukavasta asumislämpötilasta, talvella lämmittäen, kesällä viilentäen.

Asuntoon kuuluu pieni takapiha, jossa voi nauttia rauhallisista hetkistä. Asuntoon myös kuuluu autopaikka sähköpistokkeella, mikä on suuri etu autoilijalle. Lisäksi taloyhtiössä on pyörävarasto ja kaapeli-tv.

Tämä asunto myydään vuokrattuna, joten se tarjoaa myös mahdollisuuden sijoittajalle. Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän kodikkaaseen luhtitaloyksiöön!

Ota yhteyttä ja mennään katsomaan

Kirsi Aarikka. LKV, YKV
044 2060620 tai
kirsi.aarikka@roof.fi



3.10.2026 | Julkaistu 03.10.2026
Kohdenumero 80536207

ROOF
L K V



Enola, Hämmäistenkatu 1 as 6, 24100 Salo

Luhtitalo, 1h, kWh/wc, s, kk, 39,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 500 €

(1 632,91 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

64 500 €

(1 632,91 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

110,60 € / kk

Hoitovastike

110,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Sähköstä ja vedestä maksetaan ennakot yhtiölle. Sähkönperusmaksu 22 € / kk. Kuituliittymä 14,95 € / kk

Nykyisellä asukkaalla ollut päivä sähköennakko 55 €/kk, yö sähköennakko 45 € /kk ja vesimaksuennakko 15 € /kk. Ennakot ovat riittäneet kattamaan kulutuksen.

Vesi

Vesimaksuennakko € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesiennakko 15 € / kk / hlö



HUONEISTO

Osakkeet	14-15
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h, kph/wc, s, kk
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	39,5 m ²
Kokonaispinta-ala	39,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukainen lattiapinta-ala. Rakennusvuosi 1985, joten pinta-ala voi poiketa nykyisen SFS 5139 -standardin mukaisesta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Remontoitu tyylikkäästi mustavalkoiseksi edellisten omistajien toimesta 2015-2016
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu edellisten omistajien toimesta 2015 - 2016

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Remontoitu edellisten omistajien toimesta 2015 - 2016
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Näkymät	Keittiöstä etupihalle, olohuoneesta takapihalle
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikka maksu 28 € / vuosi
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Eteisen isot kaapistot
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

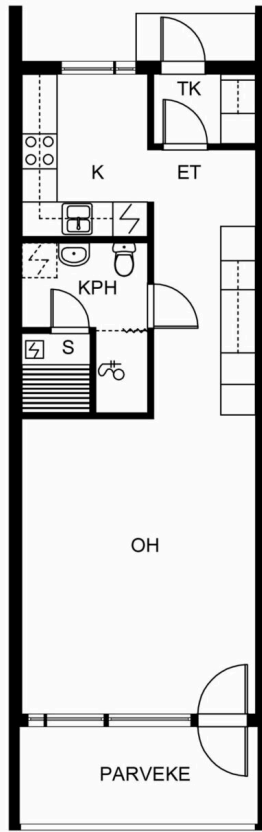
Yhtiön nimi	Asunto Oy Hämmäistenkatu 1 Y-tunnus: 0118273-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-9-8 -18
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus (todistustunnus 23078) on laadittu 19.11.2015 ja sen voimassaolo on päättynyt 19.11.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	Kattopelti ja aluskate uusittu 2016. Käyttövesiputkiremontti 2020. Yläpohja lisäeristetty 2021. Yläkerran parvekkeiden lattioiden kunnostus 2022, kaide 2023. Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen 2025. Sähköpatterit uusittu 2010. Invaluiska tehty 2020. Kattosillat asennettu 2020. Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö 2020. SSP Kuilu Kotiin järjestelmä ja sisäverkon kuitusaneeraus 2011. Antennipäivitys 2017. Ulkoseinien betonikorjaukset 2018. Sähköjärjestelmien korjaus 2025. KÄSITELTY HALLITUKSESSA 9.4.2026 KÄSITELTY YHTIÖKOKOUKSESSA 5.5.2026
Suunnitellut korjaukset	Pihanpuolen toisen kerroksen luhtikäytävän lattian ylä- ja alapuolen kunnostus. Ulko-ovien uusiminen. Vesieristeiden uusiminen osakkaiden kylpyhuoneremonttien yhteydessä. Huoneistojen varustaminen ilmalämpöpumpuilla (osakkaat). Vesipisteiden tarkastus ja huolto. Ikkunoiden ilmasuodattimien puhdistus tai vaihto. Sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Kunnossapitotarveselvitys käsitelty yhtiökokouksessa 5.5.2026. Seuraavan 5 vuoden kunnossapitotarve: parvekkeiden korjaus (luhtikäytävän lattia), ulko-ovien uusiminen, vesieristeiden uusiminen kylpyhuoneremonttien yhteydessä, ilmalämpöpumppujen asentaminen huoneistoihin, vesipisteiden tarkastus ja huolto, ikkunoiden ilmasuodattimien puhdistus/vaihto, sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Käsitelty hallituksessa 9.4.2026 Käsitelty yhtiökokouksessa 5.5.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut 1985, joten asbestia on voitu käyttää rakentamisessa. Asbestikartoitusta ei ole tehty. Ennen purkutöitä tulee selvittää asbestin esiintyminen.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu sähköpistokkeellinen autopaikka Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Isännöinti Halme Martti Halme 0400 323369 isannointihalme@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 29.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Salon kiinteistöhuolto Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sijainti Enolassa, lähellä keskustan palveluita. Lähin kauppa noin 100 m.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Muu ehto: 6 kk kaupasta Asunto myydään vuokrattuna. Vuokralaista ei ole irtisanottu. Irtisanomisaika on vuokranantajalla 6 kk ja vuokralaisella 1 kk

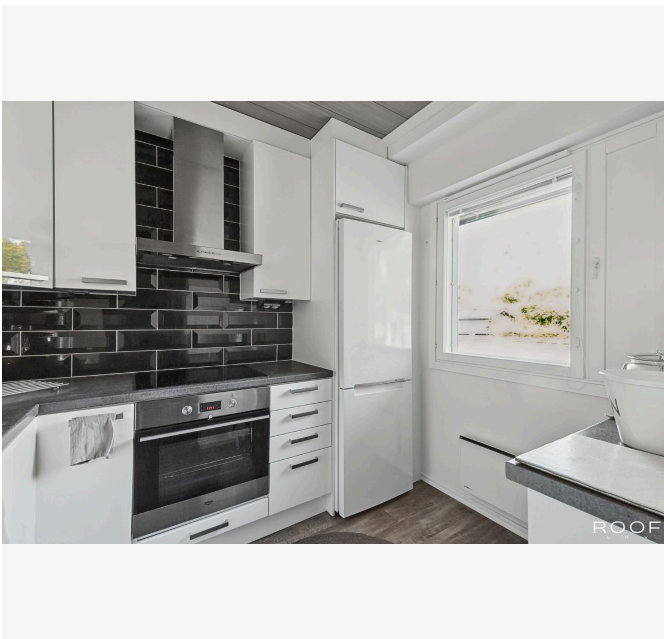




ROOF
L K V

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISION





Kirsi Aarikka

0442060620

kirsi.aarikka@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