

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!

TILAVAVA KERROSTALOKAKSIO HISSITALOSTA

Tässä on tilava ja valoisa kaksio, joka sijaitsee rauhallisella Rappulan alueella Salossa. Asunto on 63 neliömetrin kokoinen ja se on hyvässä kunnossa. Olohuoneesta on käynti etelään suuntautuvalla parvekkeelle, joka tarjoaa mukavan paikan rentoutua. Keittiössä on paljon kaappitilaa ja kylpyhuoneessa on tilaa pesukoneelle. Asunnossa on harvinaisen iso vaatehuone.

Asunto sijaitsee vuonna 1976 rakennetussa talossa, jossa on hissi. Taloyhtiö on hyvin hoidettu ja siihen kuuluu muun muassa sauna ja varastotiloja. Lämmitys hoituu kaukolämmöllä, mikä tuo mukavuutta arkeen.

Autoilijoille on tarjolla sähköpistokepaikkoja, jotka jaetaan jonotusperiaatteella.

Rakennus on liitetty kaukolämpöön ja sen energialuokka on E2018. Taloyhtiössä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten parvekkeiden perusparannus ja ikkunauusinnat, mikä kertoo talon hyvästä ylläpidosta. Tulevaisuuden kunnossapitotarpeet on kartoitettu, joten asunnon ostaja voi olla rauhallinen mielin.

Sijainti on erinomainen: lähistöltä löytyy hyvät liikenneyhteydet, ja alueella on erinomaiset pyöräilyreitit. Luonto on lähellä, ja keskustan palvelut ovat kätevästi saavutettavissa.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin.

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



18.10.2026 | Julkaistu 17.10.2026

Kohdenumero 80540748

ROOF

L K V



Rappula, Ristinkedonkatu 37 A 7, 24240 Salo

Kerrostalo, 2h, k, kph, et, vh, parveke, 63 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

59 000 €

(936,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Ei

Saunamaksu

2,50 € kertamaksu

Velaton hinta

59 000 €

(936,51 €/m²)

Autopaikkamaksu

2,50 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

248,85 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiö laskuttaa osakkaalta vesi- ja sähkölaskut kulutuksen mukaan. Vesimaksut kylmä 5,10 €/m³, lämmin 10,50 €/m². Sähkömaksu, arvio 0,18 €/kWh. Taloyhtiön hallitukselle on myönnetty viimeisessä yhtiökokouksessa valtuutus periä sähkön hinta toteutuneen yhtiön sähkölaitokselle maksaman sähkönhinnan mukaan. Autosähkötolppa paikka 2,50 €/kk. Sauna 2,50 €/krt. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Hoitovastike

248,85 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1634-1926

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, et, vh, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/6

Asuintilojen pinta-ala

63 m²

Kokonaispinta-ala

63 m²

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	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi ja peili Seinämaterialiaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämaterialiaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti parvekkeelle
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto, jäähdytetty kellari, vaatehuone ja keittiön kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Maalatut seinät maalattu 2025
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Ristikedonkatu 37 A Y-tunnus: 0139652-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-19-22-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 706 m² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 4 000 € Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976
Rakennusmaterialiaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36

Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, jäähdytetty kellari ja yhteisantenni ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 18.09.2036
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000 parvekkeiden perusparannus 2003 liitetty kaukolämpöön 2005 taloyhtiön ikkunat uusittu, pois lukien parveke-elementtien ikkunat ja ovet 2007 hissin peruskorjaus 2009 vesikaton huopakatteen uusinta 2010 saunaosasto peruskorjattu 2011 julkisivun maalaus ja salaojien uusiminen 2012 viheralueiden kunnostus 2013 kylmähuoneen katon korjaus 2015 porraskäytävän maalaus, huippuimurin uusinta, hormiston nuohous ja säätö 2016 sähköverkon huolto ja pääoven katoksen saneeraus 2017 vesijohtoverkoston saneerauksen suunnittelu 2018 lämmitysjärjestelmän tarkastus 2018 - 2019 vesijohtoverkoston saneeraus, kuitujohdon asennus, porrashuoneen valaistuksen saneeraus 2019 hissin hälytysjärjestelmän päivitys 2021 parkkialueen asfaltin korjaus, lukostojen sarjoitus 2022 kameravalvonnan asetus, valokaistan jatkosopimus (2027 saakka) 2023 lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2024 asennettu 10-vuoden akulla varustetut palovaroittimet, parvekeseinien, parvekeovien ja parvekeikkunoiden uusiminen 2025 lämmönjakolaitteiston uusiminen ja parvekkeiden puuverhottujen seinien maalaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026-2030 pesuhuonesaneerauksia 2026 viemärijärjestelmän saneerauksen suunnittelu ja kuntokartoitus 2027 IV-kanavien puhdistus ja säätö, pyörävaraston maalaus 2028 elementtisaumat Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Selvitys perustusrakenteiden olosuhteista 16.12.02 Geologisen olosuhdepäätelyn ja kuntoisuuskatselmuksen perusteella rakennus on todennäköisesti perustettu anturoilla kallion varaan tai anturoilla kantavan pohjakerrostuman (moreeni) varaan. Perusrakenteiden toimivuudessa ei ole ollut ongelmia kuntoisuuskatselmuksen perusteella. Ennuste kuntoisuuden pysymiselle on lähtökohtaisesti hyvä.

Asbestikartoitus	Tehty: Ei 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 asuntoihin yksilöivää kartoitusta missä rakenteissa asbestia voi esiintyä. Asbestikartoitus on tehtävä aina ennen remonttien aloittamista. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autojen sähkötolppaparkkipaikat ovat taloyhtiön hallinnassa, jaetaan jonotusperustein. Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl
Isännöitsijä	Salo Isännöinti Oy Lauri Saarelma Turuntie 8 B 2 krs 24100 Salo 02 721 7264 lauri.saarelma@saloisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 14.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huolto- ja siivouspalvelut Ristinkedonkadun Lämpö Oy

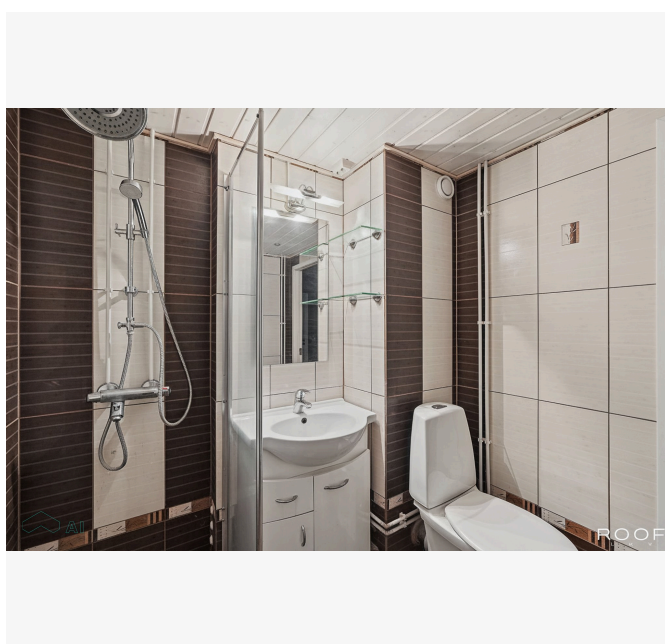
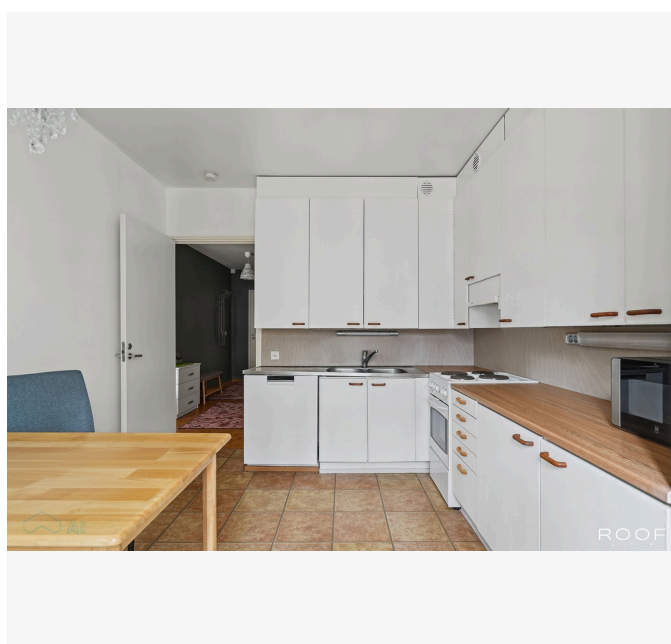
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupungilla ei ole suunnitteilla kaavamuutoksia alueelle. www.salo.fi/kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 1 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Kaikista huoneistojen muutos- ja korjaustöistä tulee tehdä ilmoitus isännöitsijäntoimistoon joko soittamalla isännöitsijälle tai tekemällä se sähköisesti. Muutos- ja purkutöissä tulee huomioida mahdolliset asbestipurkutytöt, mitkä teetetään remontin tekijän kustannuksella, kuin myös asbestikartoitus.



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