

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!

KOLMIO LUHTITALOSSA – AIVAN KESKUSTAN KUPEESSA

Tämä 77,5 m² kolmio Enolassa tarjoaa kaksi makuuhuonetta, tilavan olohuoneen, erillisen keittiön sekä lasitetun parvekkeen. Asunto sijaitsee vuonna 1998 valmistuneen luhtitalon toisessa kerroksessa. Selkeä pohjaratkaisu, erillinen WC ja vaatehuone sopivat hyvin myös perheen tarpeisiin. Päiväkoti on vain noin 150 metrin, ala-aste noin 300 metrin ja yläaste noin kilometrin päässä.

TILAA ARKEEN

Asunnon pohjaratkaisu koostuu olohuoneesta, kahdesta makuuhuoneesta, keittiöstä, kylpyhuoneesta, vaatehuoneesta ja tuulikaapista. Erillinen WC on kätevä ja vaatehuone tarjoaa lisää säilytystilaa. Keittiössä on induktioliesi, astianpesukone ja jääkaappipakastin. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä ja lämminvesivaraaja.

Lasitettu, ulostyönnetty parveke tuo asuntoon oman lisätilansa. Se tarjoaa paikan oleskeluun ja ulkoilmasta nauttimiseen eri vuodenaikoina. Olohuoneessa on ilmalämpöpumppu, eli talvella on tiedossa lämpöä ja kesällä tarvittaessa viilennystä.

VELATON TALOYHTIÖ

Asunto Oy Salon Helsingintie 50 on seitsemän asunnon luhtitaloyhtiö. Yhtiöllä ei ole lainoja, ja asunnon hoitovastike on 263,50 euroa kuukaudessa. Asuntoihin on asennettu ilmalämpöpumput, ja valokuituyhteys otettiin käyttöön vuonna 2024. Myös yhteistä piha-aluetta on uudistettu laatoituksella ja kalusteilla.

Asunnon mukana tulee kellarikerroksessa sijaitseva häkkivarasto. Autopaikkoja on pihalla seitsemän, ja niistä kuusi on katettuja. Yksi autokatospaikka on mahdollista ostaa asunnon yhteydessä erilliseen 2 000 euron hintaan.

ENOLASSA LÄHELLÄ KOULUJA JA PALVELUJA

Enolan sijainti on erityisen käytännöllinen lapsiperheelle: päiväkotiin on noin 150 metriä, ala-asteelle noin 300 metriä ja yläasteellekin vain noin kilometri. Koulumatkat pysyvät siis lyhyinä myös lasten kasvaessa.

Salon keskustan palvelut, kaupat ja rautatieasema ovat helposti saavutettavissa. Hyvät liikenneyhteydet helpottavat kulkemista niin keskustaan kuin kauemminkin.

Tämä kolmio tarjoaa perheelle toimivan pohjaratkaisun, koulut ja päiväkodin lähellä sekä pienen taloyhtiön asumista. Asunto vapautuu kaupanteossa.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,

ROOF
L K V



Teemu Toivonen
Asuntomyyjä
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
teemu.toivonen@roof.fi
+35840 7241 345



18.10.2026 | Julkaistu 18.10.2026

Kohdenumero 80538719

Enola, Helsingintie 50 as 7, 24100 Salo

Luhtitalo, 3h, k, kph, wc, vh, tk, 77,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(1 148,39 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

89 000 €

(1 148,39 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

263,50 € / kk

Hoitovastike

263,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Sähkö kulutuksen mukaan, nykyisellä omistajalla sähköä on kulunut 5000kwh vuodessa (3.henkilöä).

Asukas tekee oman sähkösopimuksen.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset ja kulutus voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 100 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkasähkö 5,00 €/kk (min. 4 kk/vuosi).
Saunamaksu 5,00 €/1h (2 hlöä). Autokatosvastike 0,34 €/m²/kk.
Vesimaksut laskutetaan puolivuositain kulutuksen mukaan (5,07 €/m³).



HUONEISTO

Osakkeet	3039-3781
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, wc, vh, tk
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2

WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	77,5 m ²
Kokonaispinta-ala	77,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi kuin ilmoitettu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti ja tiskipöytä Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Työtaso, pyykkikaappi, paikka pesukoneelle, lämminvesivaraaja. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, bidee-suihku ja peilikaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Ilmalämpöpumppu.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Säilytystilat	Häkkivarasto Kellarikerroksessa sijaitseva häkkivarasto (n. 4 m ² yhtiöjärjestyksen mukaan).
Autopaikka	Asunnon oston yhteydessä on mahdollista ostaa myös autokatos osake 2000 euron hintaan.
Muutostyöt huoneistossa	- Sälekaihtimet 2021 - Ilmalämpöpumppu 2020
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	Asunto Oy Salon Helsingintie 50 Y-tunnus: 0837005-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-9-11-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 885 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto/Harjakatto Kate: Huopa/Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv Kellarikerroksen yhteistilat: sauna (n. 3,8 m2), pesuhuone (n. 5,4 m2), pukuhuone (n. 8,1 m2), WC (n. 1,9 m2), sähköpäätauluhuone (n. 2,2 m2), ulkoiluvälinevarasto (n. 14,2 m2). Pihalla 7 autopaikkaa, joista 6 katettua, autopaikat ovat omia osakkeitaan.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja sähköpatterit
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.11.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Asuinhuoneistojen ilmalämpöpumppujen huolto 2025 Ovikellojen huolto 2025 Paloläpiviennin korjaus 2025 Palovaroittimien uusiminen 2025 Lukoston uusiminen 2024 Lounea valokuitu otettu käyttöön 100M/100M 2024 Piha-alueen parannus, sis. laatoitus ja kalusteet 2023 Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus- ja säätötyö 2022 Asuinhuoneistojen ilmalämpöpumppujen huolto 2020 Asuinhuoneistoihin asennettu ilmalämpöpumput 2017 Peltikaton pesu ja paikkamaalaus 2017 Aidan huoltomaalaus 2015 Ilmanvaihdon puhdistus-, mittaus- ja säätötyö 2015 Puu- ja metalliosien huoltomaalaus 2011 Piha-aidan uusiminen 2009 Ilmanvaihdon korjaus ja säätö 2005 Parvekkeiden peruskorjaus

Kunnossapitotarveselvitys	1.2.4 Julkisivut. Julkisivut Huoltomaalaus vuosittain tarpeen mukaan (2026-2030) 2026 - 2030
	1.2.5.1 Parvekkeet. Parvekelasien huoltokorjaukset (2027) 2026 - 2030
	LVI21.2 Vesijohdot ja viemärit.Vesi- ja viemärijärjestelmä Käyttövesi- ja jätevesiputkiston kartoitus (2030) 2030 - 2030
	LVI21.1 Lämmitysjärjestelmä. Ilmalämpöpumput Huolto v. 2026 2026 - 2026
	25 Porraskäytävä. Rappukäytävien huolto-/korjausmaalaukset (2028) 2028 - 2028
	1.2.4 Julkisivut. Metallikaiteiden ja ikkunapeltien puhdistus (2027) 2027 - 2027
	9.7 Muu hanke. Piha-alueen lisäsorastus (2027) 2027 - 2027
	9.7 Muu hanke. Väliaidan (H-tie 50/52) maalaus (2026) 2026 - 2026
	9.7 Muu hanke. Puuston huolto- ja korjaus (2026) 2026 - 2026
	1.1.2 Tuennat ja vahvistukset. Paalutuksen kunnon tarkastus, orsivesimittaus (2030) 2030 - 2030
	9.7 Muu hanke Saunan ja polkupyörävaraston aukipitoketjut asennetaan (2026) 2026 - 2026
	1.2.6 Vesikatto, rakenteet ja varusteet. Kattojen tarkistus/puhdistus (2028) 2028 - 2028
	12 Kylpyhuoneet. Pesuhuoneiden ja saunatilan kosteusmittaukset ja -tarkastukset (2028) 2028 - 2028
	LVI21.3 Ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokanavien puhdistus (2034) 2034 - 2034
	1.2.5.1 Parvekkeet. As. 7 parvekkeen aluskate korjataan (2026) 2026 - 2026
	1.2.5.1 Parvekkeet. As. 5 parvekkeen lasitus korjataan (2026) 2026 - 2026
Lukijan on huomattava, että tämä on Asunto Oy Salon Helsingintie 50 hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Asunto Oy Salon Helsingintie 50 taloyhtiön mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kuntotutkimukset	Koheesiopaalut joissa on betonijatke. Perustusrakenteiden olosuhteista on tehty alustava selvitys 4.12.2002 (Geo-Master Oy). Rakennuksen puupaalujen lahoamisriski arvioitu vähäiseksi. Kunnossapitotarveselvityksessä suunnitellaan paalutuksen kunnon tarkastusta ja orsivesimittauksia vuodelle 2030.
Kiinnitykset	25 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihalla 7 lämmityspistorasioin varustettua autopaikkaa, joista 6 katettua (autokatokset). Katettujen autopaikkojen osakkeet ovat ensisijaisesti yhtiön osakkaiden lunastettavissa.
Isännöitsijä	Salon Tilipalvelu oy Jaana Lindroos 0504400916 jaana.lindroos@salontilipalvelu.com Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö huolehtii lumen aurauksesta. Osakkaat hoitavat nurmikon leikkauksen.

i MUITA TIETOJA**Palvelut**

Torille ja Salon keskusta on n. 1,2 km. Lähikauppaan n.300m. Uimahalliin ja muihin Salon upean urheilupuiston harrastusmahdollisuuksiin matkaa vain reipas kilometriä. Sijainti Salon keskustassa palvelujen läheisyydessä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Ala-asteelle n. 300 m, yläaste n. 1,1 km, lukio ja ammattioppilaitos n. 2 km.
Päiväkoti: Päiväkotiin matkaa n. 150 m.

Liikenneyhteydet

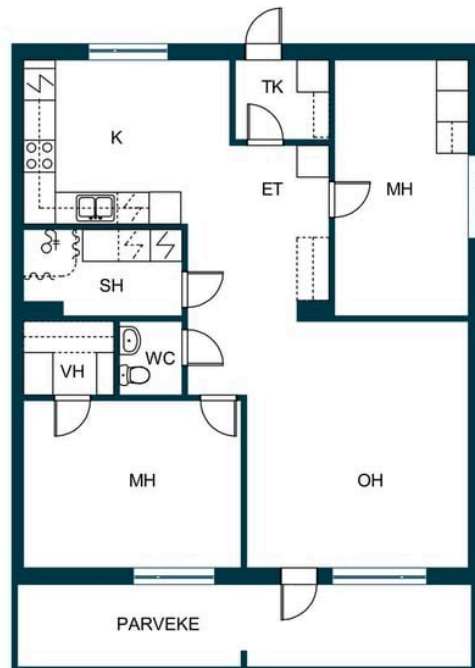
Bussipysäkki lähellä ja hyvä kulkuyhteys Helsingintie on yksi Salon pääväylästä. Junayhteys Salosta Helsinkiin ja Turkuun. Salon rautatieasema noin 2 km etäisyydellä.

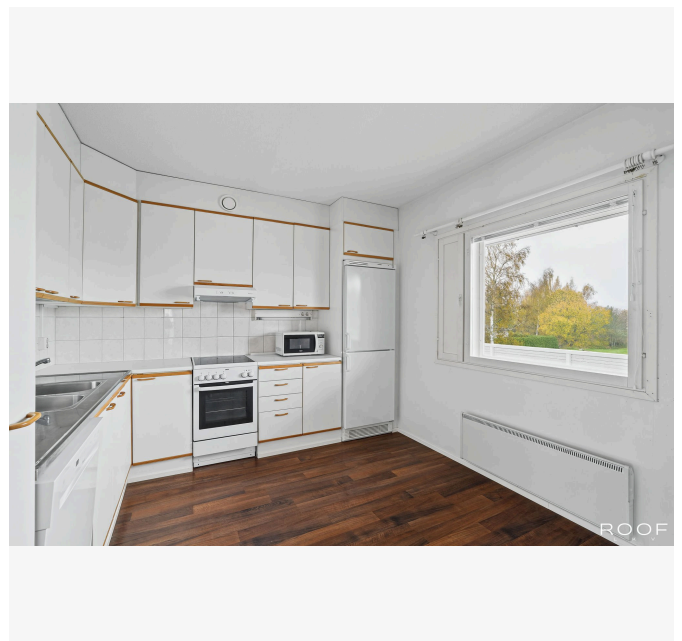
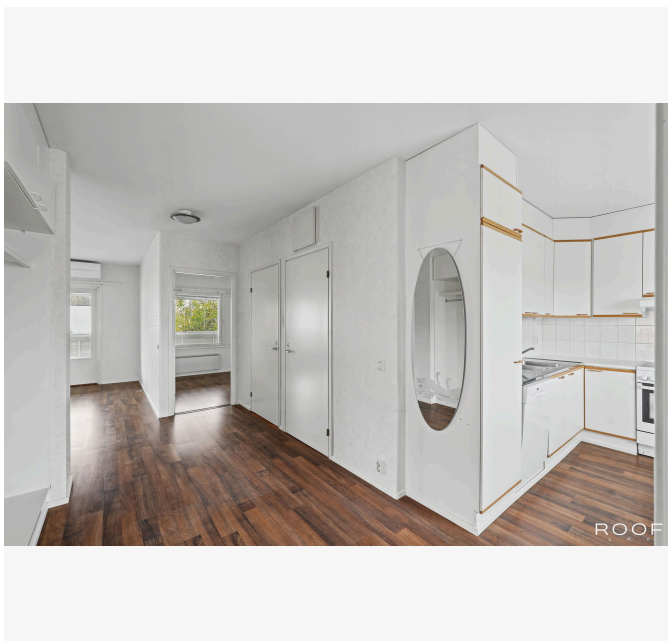
Kaavoitus

Asemakaava
Salon kaupunki 02 7781
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Vapautuu

Muu ehto: kaupanteossa







Teemu Toivonen

Asuntomyyjä

0407241345

teemu.toivonen@roof.fi

ROOF LKV Varsinais-Suomi Oy Y-tunnus: 3562102-6

 050 314 0162

 www.roof.fi

 Metsäläntie 20, Helsinki



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