

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 valoisa ja viihtyisä ylimmän kerroksen asunto sijaitsee rauhallisella Hermannin alueella, Salo keskustan läheisyydessä. Kolmio tarjoaa tilaa ja mukavuutta 65,5 neliömetrin verran, ja se on rakennettu vuonna 2008. Asunnon kunto on hyvä, joten muutto sujuu vaivattomasti.

Olohuoneen suuret ikkunat tarjoavat upeat näkymät puiston yli Vähäjoensuuntaan, ja lasitettu parveke lisää viihtyisyyttä. Keittiö on tehokkaasti suunniteltu, ja sieltä avautuu näkymä parvekkeen kautta vihreään ympäristöön. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista pienempi sopii erinomaisesti työ- tai vierashuoneeksi. Lisäksi oma sauna tuo arkeen ripauksen luksusta ja erillinen kodihoitila helpottaa omalta osaltaan arkea ja pyykinhuoltoa.

Sijainti on erinomainen: lähin kauppa on vain 100 metrin päässä eikä keskustaankaan ole kuin kävelymatka. Alueella on hyvät liikenneyhteydet.

Asunto Oy Salon Väinönpuisto II tarjoaa asukkailleen myös lisätilaa urheiluvälineiden säilytykseen ja kuivaushuoneen.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!



30.9.2026 | Julkaistu 18.03.2026

Kohdenumero 80491363

ROOF
L K V



Hermanni, Väinönkatu 1 A 9, 24100 Salo

Kerrostalo, 3h + k + s, 65,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

175 572,54 €

(2 680,50 €/m²)

Velkaosuus

9 327,46 €

(142,40 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

184 900 €

(2 822,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

395,78 € / kk

Hoitovastike

302,60 € / kk

Rahoitusvastike

93,18 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1396-1573

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h + k + s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

65,5 m²

Kokonaispinta-ala

65,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

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

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Parketti

I- mallinen tehokas keittiö, josta näkymät parvekkeen kautta puistoon.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneen allaskaapin ja oven uusinta 2026
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Omassa saunassa rentoudut juuri silloin kun se sinulle sopii parhaiten.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Sisäpihan puolella molemmat. Toinen makuuhuone on 10 m2 ja toinen pienempi 7 m2, oivallinen vaikka työtilaksi tai vierashuoneeksi. Molemmissa huoneissa kiinteät kaapistot
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Isot ikkunat puiston suuntaan.
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätaso Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Poikkeuksellisesti kerrostaloasunnossa on erillinen kodinhoito huone.
Näkymät	Talon ylin kerros, näkymät Vähäjoensuuntaan puiston ylitse.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Autopaikka	Autotalli on erillisellä osakesarjalla ja myynnissä erikseen vh. 20.000 € / Mh . Autotallin vastikemäärä 27,20 € / kk. Autotalli on lämmin, tilava 20 m2 ja siellä on oma vesipiste sekä sähköt. Kauko-ohjaus lisää käytön helppoutta.
Muutostyöt huoneistossa	Toimeksiantaja on suorittanut asunnossa lähinnä kosmeettisia päivityksiä: Seinien maalaus, sähköpistorasioiden uusinta, Kylpyhuoneen allaskaapin ja oven uusinta
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Väinönpuisto II Y-tunnus: 2042174-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-10-3-26
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 031 m² Omistus tontista 4/10 osaa, eli 1212,4 m2

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistuksen voimassaolo päättynyt 29.5.2023 silloin luokka oli A2007
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ilmastointikoneiden puhdistukset, säädöt ja kanavien puhdistus 2017. Parvekkeiden lasitusten huolto 2020. Ulkoseinien maalatuujen kuitusementtilevyjen huoltomaalaus 2022 Kaikki osakkaat yhteishankintana pesuhuoneen ja saunan silikonit 1/2025
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitykseen on kirjattu: - Sähköautojen latausmahdollisuus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025 Kunnossapitotarveselvitykseen on kirjattu: - Sähköautojen latausmahdollisuus - Lukituksen uusiminen
Kiinnitykset	1 100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat yhtiön hallinnassa. Autokatokset ja autotallit erillisinä osakesarjoina Autotallit: 7 kpl Autokatospaikat: 6 kpl Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Salo Isännöinti Arttu Helenius Turuntie 8 B, 2 krs. 24100 Salo 02-721 7263 arttu.helenius@saloisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 16.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistösalo Oy kiinteistö- ja ulkoalueiden hoito. Porraskäytävien ja talon yhteisten tilojen siivouksen on hoitanut Tmi Juhani Kokko

Lisätietoa taloyhtiöstä

Lukijan on hyvä huomioida, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain edellyttämää energiatodistusta. ARA voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikaan tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen. Viranomaisen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palveluihin matkaa alle kilometri. Lähin kauppa noin 100 m. Torille matkaa alle kilometri. Upeaan Sauli Niinistön Urheilupuistoon matkaa kilomeri.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Alakoulu 100 m, yläkoulu 800 m ja lukio noin 1,5 km. Päiväkotit: Useampi päiväkotit lähellä.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki
Vapautuu	Heti







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