

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!

Siistikuntoinen päätyhuoneisto loistavalla sijainnilla, sopivan etäisyyden päässä Salons keskustan monipuolisista palveluista.

Asunto on erittäin siistissä, alkuperäisessä kunnossa, ja asuinneliöitä on 99. Makuuhuoneita on kolme, ja keittiö sekä olohuone muodostavat yhtenäisen, avaran tilan. Kodinhoitohuone tuo helppoutta arkeen. Huoneistoon kuuluu autokatos sekä lämmin varasto. Taloyhtiöstä on pidetty hyvää huolta vuosien varrella, ja suunnitteilla ei ole isompia remontteja ainoastaan huoltotoimia. Merkittävimpänä remonttina voidaan mainita käyttövesiputkien runkolinjan saneeraus.

Yhtiö on kaukolämmössä, ja asunnossa on kauttaaltaan miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Lämmityskustannukset sisältyvät hoitovastikkeeseen. Lisäksi asumismukavuutta lisää ilmalämpöpumppu, joka tuo viilennystä kesäpäiviin. Taloyhtiössä on etätyöskentelyä helpottava valokuituyhteys.

Tämä koti on erinomainen valinta erityisesti lapsiperheelle, joka arvostaa toimivaa sijaintia, huolettomuutta ja viihtyisää asumista.

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



30.9.2026 | Julkaistu 23.03.2026
Kohdenumero 80493533



Pahkavuori, Norpankatu 6 1, 24100 Salo

Rivitalo, 3mh,oh,k,khh,pesuh,s, 99 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €

(1 707,07 €/m²)

Velaton hinta

169 000 €

(1 707,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

396 € / kk

Hoitovastike

396 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Valokuitu 10,07e /kk

1.5.2026 hoitovastike 4,1e/m²

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesiennakko 40e/kk tasaus loppuvuodesta

Kylmävesi 5,10e/m³

Lämminvesi 9,80e/m³

HUONEISTO

Osakkeet

1-103

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh,oh,k,khh,pesuh,s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

99 m²

Kokonaispinta-ala

99 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Astianpesukone Bosch 2025 (takuu 2v)

Jääkaappipakastin 2022 (takuu 5v)

Ilmalämpöpumppu asennettu 2022 (Mitsubishi)

Pieni makuuhuone ja työhuone tapetoitu 2017

Makuuhuone tapetoitu 2016

Keittiö

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Tapetti

Lattiamateriaali: Parketti

Liesituuletin

Hana

Kaapisto

Allas

Astianpesukone

Jääkaappipakastin

Sähköliesi

Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Suihku Suihkuseinä Wc istuin Pesukoneliitântä Hana Peilikaappi Lattialämmitys
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Wc istuin Allas Peilikaappi Allaskaapisto Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Käytetty vain noin 10 kertaa
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitântä, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Huoneiston kuuluu autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

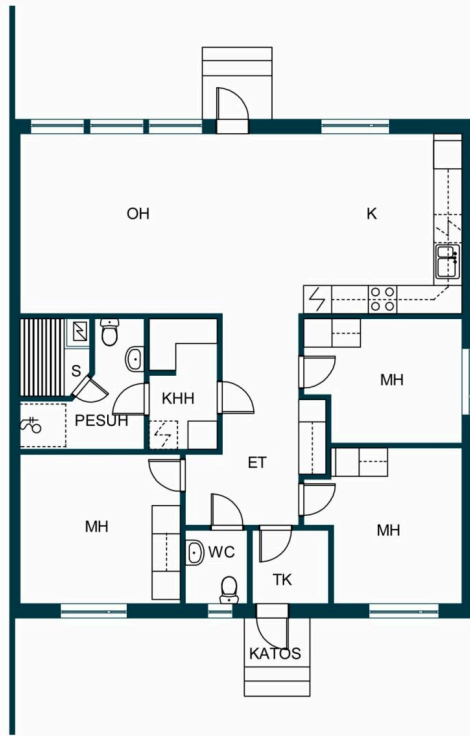
Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Martinpuisto Y-tunnus: 1567159-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 996 m ² Vuokranantaja: Salon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2048 Vuosivuokra: 2 509,07 € Vuokran tarkistusperuste: Indeksi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto Talovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.01.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritettut korjaukset: 2026 energiatodistuksen teettäminen 2025 palovaroittimien vaihto 2025 vesivahingon korjaus lämmönjakohuoneessa 2025 tiilikaton puhdistus ja rikkoutuneiden kattotiilien vaihto 2023 lämmönvaihtimen uusiminen 2022 asuinrakennuksen ulkopuolisten puuosien maalaus 2020 autokatosten maalaus 2019 autokatosten ulkopintojen pesu 2019 postilaatikoiden uusiminen 2018 huoneistojen ulkoportaiden uusiminen 2016 käyttövesiputkiston runkolinjojen saneeraus 2015 huoneistojen 1 ja 2 vesivahinkojen korjaukset 2015 kuituliittymät ja taloyhtiösopimus netti- ja tv-palveluista 2014 huoneiston 1 vesivahinkokorjaus 2014 märkätilojen Vodastop-tarkastus 2013 huoneistojen 1 ja 2 vesivahinkojen korjaukset 2012 huoneiston 2 vesivahingon korjaus 2011 ilmastointikanavien puhdistus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Ikkunoiden maalaus, ovien huippujen korjaus ja kattoturvatuotteiden uusiminen 2026–2030 Terassien väliaitojen puhdistus ja maalaus 2026–2030 Katon kasvustonestokäsittely 2026–2028 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, säätö ja talotuulettimien vaihto 2027–2030 Sähköautojen latausmahdollisuuksien kartoitus 2026–2030
Kuntotutkimukset	Polygon tutkimusraportti 21.5.2013 Polygon tutkimusraportti 24.4.2014 Polygon tutkimusraportti 29.10.2015
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	120 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneistoon kuuluu autokatos Autokatospaikat: 7 kpl

Isännöitsijä	Salon Tilipalvelu Oy Timo Ollikkala Turuntie 21 24240 Salo 0503810773 Isännöitsijäntodistus: 18.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Nurmikon leikkuun ja auraukset hoitaa huoltoyhtiö. Omat takapihan nurmikot ajetaan itse.

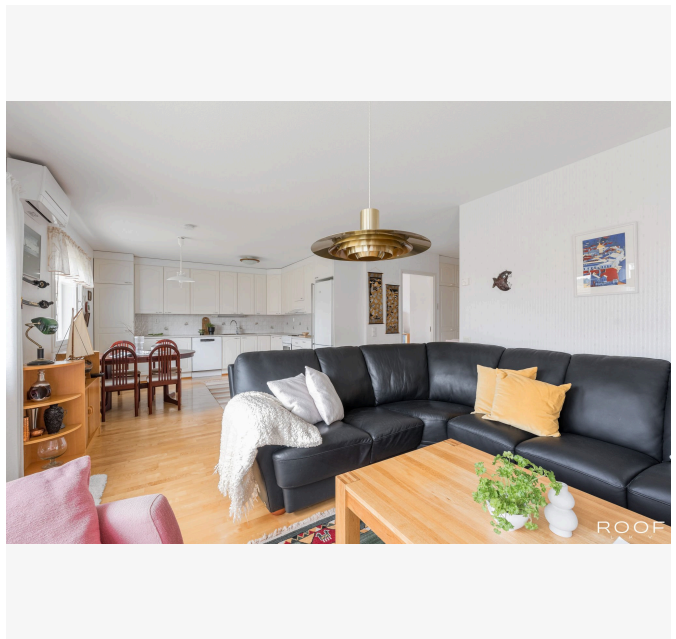
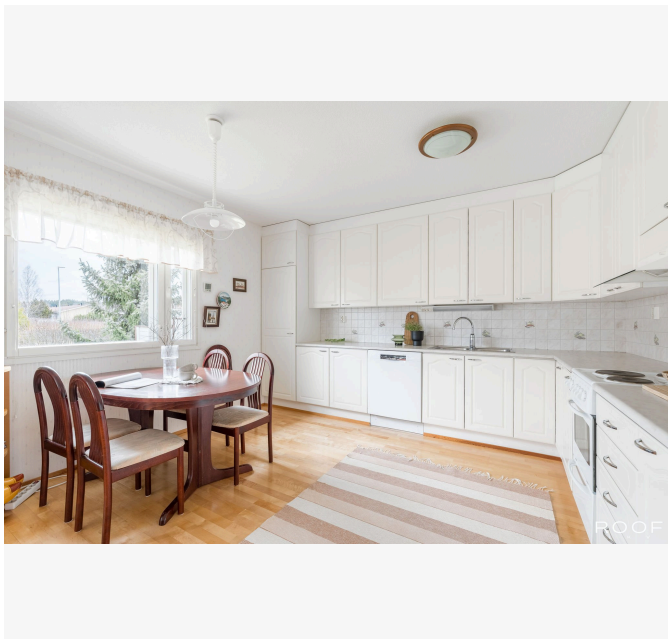
MUITA TIETOJA

Palvelut	Huoneisto sijaitsee Pahkavuoren alueella joka on noin 2 km Salon torilta ja keskustan palveluista. Kävelymatkan etäisyydellä urheilupuisto harrastus mahdollisuuksineen mm. uimahalli, tennis, golf, monitoimihalli, keilahalli... Alueelta pyörätie suoraan Salon keskustaan. Lähimpään Helsingintiellä sijaitsevaan kauppaan matkaa 1,6 km. Kauppaa vastapäätä pikavuoropysäkki Turku - Helsinki. Salon juna asemalle matkaa noin 2,6 km. Koulut: Ala-aste, keskustan koulu n. 1,8 km. Päiväkoti: Päiväkoteja 2 kpl n. 2 km säteellä. Liikenneyhteydet: Kauppaa vastapäätä pikavuoropysäkki Turku - Helsinki. Salon juna asemalle matkaa noin 2,6 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Salon kaupunki - Uskelan Koulu Kavilankadun Yksikkö noin 1,70 km Päiväkoti: Ryhmis Pihlaja Pahkavuori noin 1,20 km Ryhmis Pihlaja Oy noin 1,60 km Ryhmis Pihlaja Enola noin 1,60km Salon kaupunki - Päiväkoti Mesikämmen noin 1,88 km
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava Salon Kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: 2kk kaupanteosta



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Antti Sumari

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV, KiLAT

0406283225

antti.sumari@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