

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!

Eerolasta myynnissä tilava, perheelle sopiva koti !

Alakerrassa on tilava olohuone ja keittiö. Olohuoneesta käynti terassille.

Alakerran erillis-wc:ssä on pesukoneliitäntä ja tilaa pyykkihuollolle.

Yläkerrassa on kolme makuhuonetta sekä kylpyhuone ja sauna.

Yläkerrassa on myös ranskalainen parveke.

Asunnossa on tehty pintaremonttia kesän aikana.

Varastotilaa löytyy alakerran varastosta/vaatehuoneesta ja ulkovarastosta

Varaa oma yksityisesittelysi ja tule tutustumaan!

Anne-Maria Hirviniemi

Puh. 050 5272420

anne-maria.hirviniemi@roof.fi

Get a roof!

www.roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 08.05.2026

Kohdenumero 80476093

ROOF
L K V



Eerola, Eerolantie 13 E 16, 37630 Valkeakoski

Rivitalo, 4h,k,kph,s,wc,vh, 91,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

94 692,75 €

(1 034,89 €/m²)

Velkaosuus

4 307,25 €

(47,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Velaton hinta

99 000 €

(1 081,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

469,10 € / kk

Hoitovastike

384,30 € / kk

Rahoitusvastike

84,80 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hallituksella on yhtiökokouksen valtuutus vastikemuutoksiin hallituskauden aikana, sekä valtuutus periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloyhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lukijan on tutustuttava huolellisesti yhtiöjärjestyksen pykäliin 4, 5, 6 7 liittyen vastikkeisiin ja lainaosuuksiin.

Autopaikkamaksu

9 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesilaskutus on vuoden välein. Asukkaat maksavat kuukausittain vesiennakkoa, joka sitten vähennetään vuosilaskusta. Vesimaksuennakko on joustava. Voi aloittaa 20 €/hlö/kk. Maksua voi muuttaa tarvittaessa, ensimmäisen tasauskaskun jälkeen sopivammaksi.
Vesi kylmä 5,66 €/m³
Vesi lämmin 10,47 €/m³

HUONEISTO

Osakkeet	12870-13929
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,kph,s,wc,vh
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	91,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	91,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: vinyylilankku
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone ja sauna remontoitu v. 2013
Erillinen WC	Varustus: Pesukoneliitäntä ja peili Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Seinät maalattu 7/2026
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Seinäpinnat uusittu 7/2026.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Seinät maalattu 7/2026.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Yhtiön hallinnassa olevia autopaikkoja on 17 kpl. Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittuseuraavasti: jokaiselle asunnolle on varattu yksi lämpötolppapaikka.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

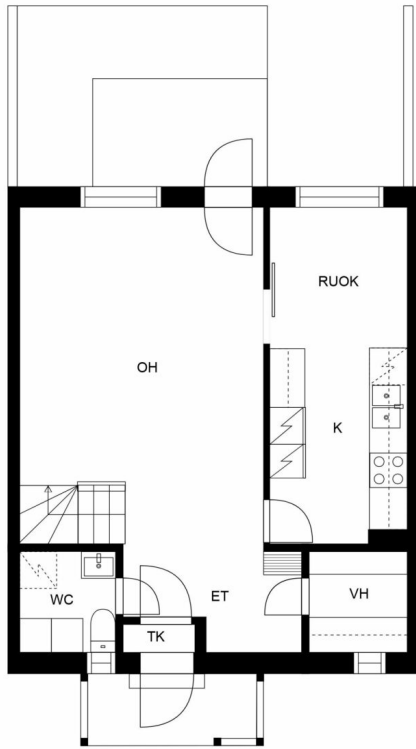
Yhtiön nimi	Asunto Oy Silkkirinne Y-tunnus: 0157595-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 553 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 09.08.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: laajakaista Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000: Jätekatoksen rakentaminen 2004: Kaukolämpöjohdot tontilla uusittu osittain 2010: Rakennuksen puuosat maalattu 2012-2013: Väliaitojen osittain uusinta, osakkeet tehnyt ite 2013: Jätekatoksen peruskunnostus 2015: Lämmönjakolaitteiston uusinta 2016: Pysäköintialueen kunnostus, pihavalaistuksen uusiminen 2017: IV-nuohous - ja säätö . huoltomaalaukset 2018: kattojen kuntotutkimus 2019: Huoneistojen märkätilojenkartoitus 2020: Elementtisaumojen uusinta, vesikaton paikkamaalauksia 2021: Märkätilakartoituksen mukaisia korjaustoimenpiteitä (KPH-remontteja) 2023: Märkätilakartoituksen mukaisia korjaustoimenpiteitä (KPH-remontteja) 2024: Tehtiin loppuun märkätilakartoituksen mukaiset korjaustoimenpiteet (kph A3), asennettiin jyräjäverkot taloihin A, B,C ja E, terassien puurakenteiden korjauksia
Suunnitellut korjaukset	2026 Taloyhtiön yleiskuntokartoitus 2026 -2027 Lukoston uusiminen, Puuosien huolto 2028 IV-nuohous ja -säätö Kiinteistöissä on mahdollisuus syntyä tai tulla ilmi muitakin kunnossapito-muutostöitä tai odottamattomia vahinkoja, joita ei ole kirjattu kunnossapitotarveselvitykseen. Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapito toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015. Mikäli huoneistossa aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

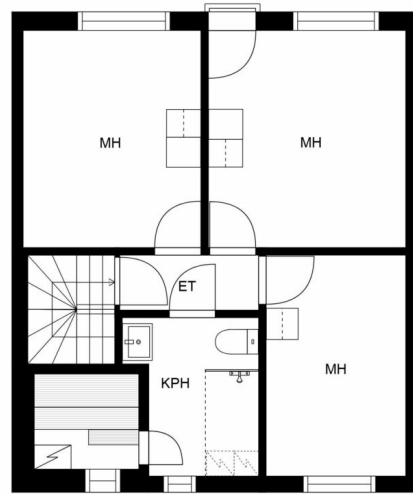
Kiinnitykset	151 200 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Lännen Isännöintipalvelu Oy Ville Rätty Isännöitsijäntodistus: 13.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö, osakkaat

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Valkeakoski noin 1,2 km S-Market Superi noin 1,8 km Valkeakosken keskustan palvelut noin 3 km Terveyskeskus ja Tays Valkeakoski noin 3 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Roukon koulu kävellen noin 1,3 km Päiväkoti: Eerolan päiväkotinä 450 m
Liikenneyhteydet	bussipysäkki n. 130 m
Kaavoitus	Asemakaava Valkeakosken kaupunki/kaavoitus Teollisuustie 12, 3.krs, 37600 Valkeakoski kaavoitus@valkeakoski.fi
Vapautuu	Muu ehto: vuokrattuna



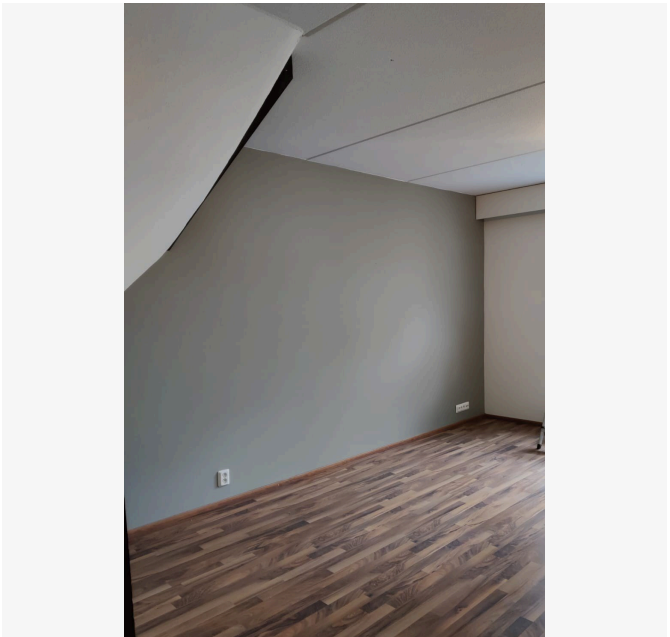
1. KERROS



2. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





Anne-Maria Hirviniemi
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
0505272420
anne-maria.hirviniemi@roof.fi

Roof Tampere | ROOF LKV Tampere Oy Y-tunnus: 3240445-6

 +358 20 7304 1109

 www.roof.fi

 Näsilinnankatu 34, Tampere

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