

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!

UPEA KOTI, PAREMPI VAIHTOEHTO OMAKOTIASUMISELLE

Tämä upea yksitasoinen koti on luotu yhdistämällä kaksi asuntoa yhdeksi kokonaisuudeksi. Näin on saatu aikaan avara, nykyaikainen ja valoisa koti, joka on varustettu uudella tekniikalla, mm koneellisella ilmanvaihdolla. Lattialämmitys tekee asumisesta miellyttävää. Takapihalla sijaitsee terassi, joka yhdistyy upeaan puutarhaan. Puutarha on rivitaloasunnolle epätavallinen, suorastaan luokseen kutsuva. Talon tontti rajoittuu kaupungin puistoon, jonka laidalla kasvavat suuret ikiaikaiset tammet, joista koko maki on saanut nimensä.

HUONEISTO

Kaksi huoneistoa on saumattomasti yhdistetty vuonna 2010. Keittiö, ruokailutila ja olohuone muodostavat yhden tilavan kokonaisuuden. Tämän tilan ikkunat näyttävät puutarhaan ja tuovat valon ja luonnon sisälle kaikkina vuodenaikoina. Lisäksi takkahuone liittyy sujuvasti tilaan. Tila hengittääkin avaruutta ja rauhaa, ja takka tuo lämpöä ja tunnelmaa.

Huoneistoon sisältyy kaikkiaan neljä makuuhuonetta.

Kodinhuoltohuoneessa on oma sisäänkäyntinsä, ja toimii samalla arkieteisenä. Asumisen sujuvuutta auttavat lisäksi mm. neljä varastoa, kaksi autokatosta ja kolme wc:tä sekä vaatehuone.

Etu- ja takapihalla on tilavat, osittain katetut terassit.

Huoneiston materiaalit on valittu laatu edellä, mm. Timberwisen parketit, italialaiset kivilaatat, tasokas keittiö ja pesutilat ovat yhtä aikaa käytännöllisiä, tyylikkäitä ja kestäviä valintoja.

Lisäksi sähköauton latauspiste kuuluu varustukseen.

TALOYHTIÖ

Asunto Oy Salon Tammenpuisto sisältää seitsemän huoneistoa, jotka sijaitsevat kahdessa eri rakennuksessa. Taloyhtiö on velaton ja viisaasti on kerätty tulevia mahdollisia remontteja varten varoja säästöön. Kunnossapitotarvesuunnitelmassa on lähinnä huoltokorjauksia- ja tarkastuksia.

SIJAINTI

Sijainti on Tammenmäellä puistojen ympäröimällä tontilla, johon Tammenmäenkatu päättyy. Ohikulkevaa liikennettä ei ole, joten sijainti on erittäin rauhallinen. Kaupungin palveluihin ja kouluihin tulee matkaa noin 2,5 -3,5 kilometriä. Ulkoilureittejä on runsaasti, vaikka heti pihamaalta alkaen.

Jos etsit kodiksesi omakotitaloa, mieti miten paljon helpompi asumismuoto rivitaloasuminen voisi olla. Yhtiö hoitaa puolestasi rakennukset ja tontin ja voit lähteä lomallekin rauhallisin mielin. Lisäksi näin upeaa kokonaisuutta on vaikea löytää.

Tee päätös, että ansaitset tämän.

ROOF
L K V



Juha Lehtonen
Myyntipäällikkö
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
juha.lehtonen@roof.fi
+ 358 50 403 4132



2.10.2026 | Julkaistu 11.05.2026
Kohdenumero 80506516

Pahkavuori, Tammenmäenkatu 10 A 3, 24100 Salo

Rivitalo, 5h, k, tkh, ph, s, khh, pesuh, vaateh, 3xvarasto, 3xWC, 2xautokatos, 155 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(1 735,48 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

269 000 €

(1 735,48 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

527 € / kk

Hoitovästike

449,50 € / kk

Korjausvästike

77,50 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Taloyhtiöllä ei ole velkaa. Korjausvastikkeella kerätään rahastoa tulevia korjauksia, huolto- ja ylläpitokustannuksia silmällä pitäen.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu: 46,5 € / kk

Lisätietoja maksuista: Vesimaksua maksetaan ennakkona yhteensä 46,50 e/kk.

Yhtiössä on asuntokohtaiset vesimittarit ja kustannus tasataan todellisen kulutuksen mukaan. KTV/kuitu 9,95 e/kk. Sähkön kulutus ollut v. 2025 20500 kwh/v, sisältäen sähköauton latauksen (n. 5000-5500 Kwh/vuosi). Sähkön keskihinta vuonna 2025 oli 6,08 c/kWh ja keskimääräinen siirtomaksu 5,26 c/kwh. Asunnon arvioitu sähkönkulutus on tämän perusteella noin 193,72 €/kk. Nuohous kerran vuodessa, n. 80 eur/kerta, polttopuut kulutuksen mukaan. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

HUONEISTO

Osakkeet

185-243, 244-339

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä	5h, k, tkh, ph, s, khh, pesuh, vaateh, 3xvarasto, 3xWC, 2xautokatos
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	155 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	14 m ²
Kokonaispinta-ala	169 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-alan peruste: Yhtiöjärjestyksen mukainen. Asunto on yhdistetty kahdesta asunnosta, joiden pinta-alat ovat yhtiöjärjestyksen mukaan A3: 59m ² +varasto 6m ² ja A4: 96m ² +varasto 8m ² . Muut tilat: yhtiöjärjestyksessä mainitut varastot yhteensä 14m ² .
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Aamiaiskaappi. Alakaappien syvyys hieman normaalia enemmän eli n. 680 mm. Välitilassa laatta. Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja keittiösaareke Induktioliesi. Seinillä maali, lattialla italialainen kivilaatta. Työtasot Silestone ja kvartsikomposiitti. Lattialämmitys.
Pesutilat	Suihku, wc-istuin, bidee-suihku, lattialämmitys, allaskaappi ja pesuallas. Lattialla laatta, seinillä kaakeli. Lattialämmitys.
Erillinen WC	Wc-istuin, bidee-suihku. Lattialla laatta, seinillä kaakeli ja toisessa lattia italialaista kivilaattaa. Lattialämmitys
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Harvia -sähkökuuas. Seinillä puupaneeli, lattialla laatta.
Makuuhuoneet	Timberwise saarniparketti, seinillä maali ja tapetti. Lattialämmitys.
Olohuone	Takka: Takka tanskalainen Nordpeis - kiertoilmatakka, edusta marmoria, tiilipiippu Keittiö/olohuoneessa yksi seinäalue maalattu liitutaulumaalilla, muilta osin maalttu. Lattialla Timberwise saarniparketti. Käynti takaterassille. Lattialämmitys.
Kodinhoitohuone	Pesuallas (rst), pöytätaaso (laminaattia), pesukone, pesukoneliitântä, kuivausrumpu, pyykkikaapit, lattialämmitys ja pyyhekuivain / seinäpatteri Seinillä kaakeli ja Välitilassa Italialainen kivilaatta. Lattialla italialainen kivilaatta. Lattialämmitys.
Muut tilat	Ruokailutila, eteinen, takkahuone, patio ja Vaatehuone, pukuhuone.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Autokatospaikka Huoneistoon kuuluu kaksi pistokkeellista autokatospaikkaa, toisessa sähköauton latauspiste.

Muutostyöt huoneistossa	Kaksi asuntoa (3 ja 4) on yhdistetty yhdeksi vuonna 2010. Yhdistämisessä tehty toimenpiteet: 1 sähköliittymä, sähköistys uusittu, koneellinen ilmanvaihto, yksi keittiö, yhdet pesu- ja saunatilat, kaikkialla lattialämmitys (sähkö).
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan ei kuulu	Irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

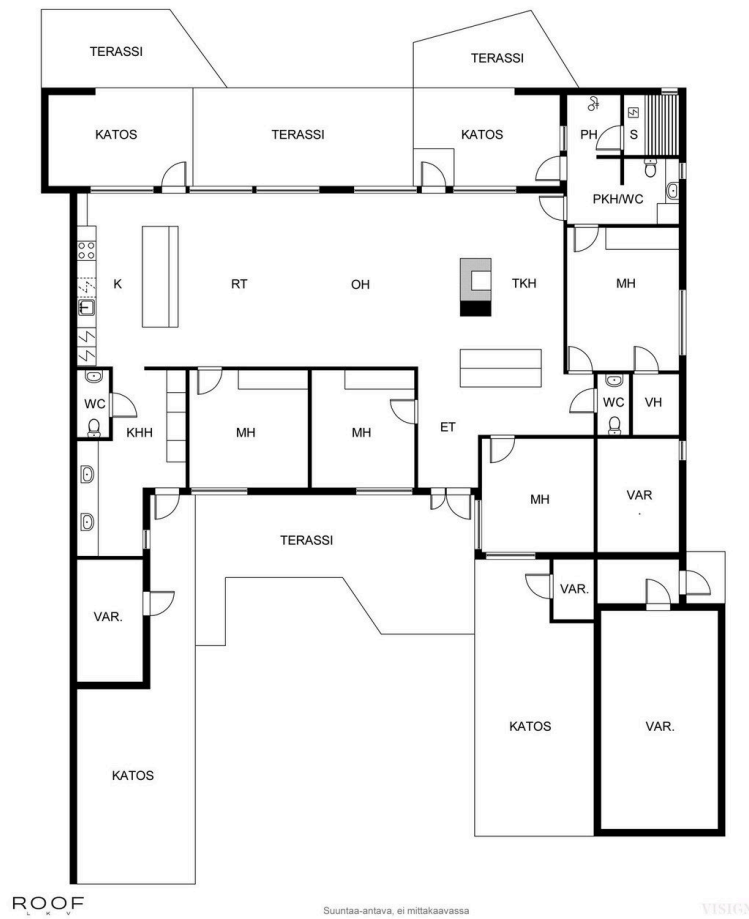
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Tammenmäenpuisto Y-tunnus: 1071365-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 384 m ² Vuokranantaja: Salon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2046
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1997 Käyttöönotto: 1997
Rakennusmateriaali	Puu, tiiliverhoilu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto, väestönsuoja ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys sähköllä muissa tiloissa paitsi varastohuoneessa.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2012: Lisätty puhallusvillaa välikattoon, lisätty asunnot Lounean valokuituun 2014, 2017: Vesipisteet huollettu 2019: Katon maalaus 2020: Rännit uusittu, pihan asfaltointi 2021: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2022: Märkätilojen silikonisaumat uusittu 2024: Rakennuksen alapohjan korjaukset. Lämmitysjärjestelmien korjaukset. Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen KUNNOSSAPITOTARVESUUNNITELMA, (esitetty ja päivitetty yhtiökokouksen muutoksilla 27.5.2025): Perustukset ja runko: B-talon alapohjan katselmus, puupalkkien tarkastus/ kosteusmittaus Julkisivut: Huoltomaalaus Metallitolppien puuverhous Ikkunat ja ulko-ovet: Ikkunoiden ja ovien uusiminen (yli 10 v. päästä) Katto: Katon tarkastus 3 vuoden välein Huoneistojen märkätilat: As A1 kosteuskartoitus + mahdollinen remontti Lämmitysjärjestelmä: Kattolämmityksen termostaattien uusiminen tarvittaessa Vesi- ja viemärijärjestelmä: Vesipisteiden huolto kolmen vuoden välein. Varaajat uusitaan tarvittaessa Ilmanvaihto: Takkojen nuohous kerran vuodessa automaattisesti Ikkunaventtiilien suodattimien vaihto, ei vakiosuodatin Ilmanvaihdon katselmus / ilmanvaihdon tarkastus Ilmanvaihtohormien puhdistus kymmenen vuoden välein (2031)
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kuntotutkimukset	Taloyhtiössä on tehty kuntokatselmus 20.6.2022, jonka pohjalta hallitus on laatinut kunnossapitotarveselvityksen. Asuntoon nro 1 on tehty kosteusmittaus 20.5.2025.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan yksi autokatospaikka, paitsi asunnolle B4 kaksi ja B1 asunnolle lisäksi autotalli. Nyt myytävään asuntoon sisältyy kaksi, koska asunto on yhdistetty kahdesta asunnosta. Toiseen autokatokseen on asennettu sähköauton latauspiste. Autotallit: 1 kpl Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 3 kpl
Isännöitsijä	Salon tilitoimisto Sisko Korhonen 02-7271441 sisko.korhonen@salontilipalvelu.com
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

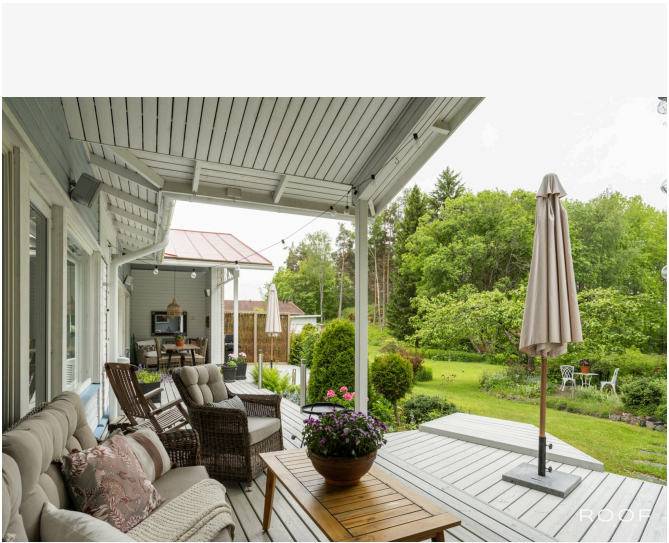
Palvelut	Lähin ruokakauppa 2 km, keskustan palvelut 2,5 km päässä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Koulut 2,5–3 km säteellä
Kaavoitus	Asemakaava salo.fi/kaavoitus
Vapautuu	Muu ehto: 2 kk kaupanteosta



ROOF

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa

VISIGN





Juha Lehtonen

0504034132

juha.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