

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!

Tyylikkäs rivitalon päätyasunto.

Tervetuloa kotiin, jossa vuonna 2023 uudistetut pinnat ja hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoavat huolettomat puitteet asumiseen. Tämä valoisa päätyasunto sopii erinomaisesti esimerkiksi lapsiperheelle, joka arvostaa muuttovalmista kotia ja toimivaa sijaintia.

Asunto

Asunnon kaikki pinnat on uudistettu vuonna 2023, ja vaaleat sävyt sekä yhtenäinen vinyylilattia tekevät kokonaisuudesta raikkaan ja nykyaikaisen. Yläkerran parvekkeelta avautuu hieno, korkea näkymä ympäristöön.

Kodin pohjaratkaisu tarjoaa arkeen joustavuutta. Alakerran alkuperäinen vaatehuone on muutettu huonetilaksi, joka on palvellut nykyisillä asukkailla makuuhuoneena. Tila soveltuu erinomaisesti esimerkiksi lastenhuoneeksi, työhuoneeksi tai vierashuoneeksi. Huomioitavaa kuitenkin on, että yhtiöjärjestyksen ja rakentamismääräysten mukaisesti tila ei ole virallinen makuuhuone.

Pesuhuone ja sauna ovat siistit ja nykyaikaiset.

Asunnolla on oma suojaisa takapiha, jota täydentää vuonna 2025 rakennettu terassi. Lisäksi asuntoon kuuluu sähköistetty autokatospaikka.

Taloyhtiö

Hyvin hoidettu taloyhtiö tarjoaa turvalliset puitteet asumiseen. Kiinteistöstä on pidetty hyvää huolta, eikä merkittäviä korjauksia ole tällä hetkellä suunnitteilla.

Alue

Valhoja on rauhallinen ja viihtyisä asuinalue, joka soveltuu erityisen hyvin lapsiperheille. Päiväkoti ja koulu sijaitsevat noin 650 metrin päässä. Hyvät liikenneyhteydet ja läheinen moottoriteliittymä tekevät liikkumisesta sujuvaa niin Salon keskustaan kuin Turun ja Helsingin suuntaan.

Tässä kodissa yhdistyvät modernisti uudistetut sisätilat, joustava pohjaratkaisu ja hyvin hoidettu taloyhtiö – kokonaisuus, johon pääset muuttamaan ilman remonttihuolia.

Sovi oma esittelyaikasi välittäjän kanssa,

Teemu Toivonen

Asuntomyyjä

Roof LKV Varsinais-Suomi Oy

teemu.toivonen@roof.fi

+35840 7241 345

ROOF

L K V



30.9.2026 | Julkaistu 15.07.2026

Kohdenumero 80517590

Valhoja, Vanumammantie 14 B 13, 24260 Salo

Rivitalo, 3h, vh/h, k, kph, s, 80,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

104 587,74 €

(1 299,23 €/m²)

Velkaosuus

1 412,26 €

(17,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

106 000 €

(1 316,77 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,98 € / kk

Hoitovastike

294,95 € / kk

Rahoitusvastike

56,03 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 56,03€ on pääomavastike, maalaus lainasta.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Kiinteistövero

4 885,51 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö kulutuksen mukaan, nykyisellä omistajalla sähköä on kulunut 2500 kwh vuodessa (3.henkilöä).

Vesi kulutuksen mukaan. Valokuitu sisältyy vastikkeeseen. Lämmitys sisältyy vastikkeeseen

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. kulutustottumuksista ja henkilömääristä.

Todelliset kustannukset ja kulutus voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

HUONEISTO

Osakkeet

16447-17734

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, vh/h, k, kph, s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

80,5 m²

Kokonaispinta-ala

80,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (2023), astianpesukone (2023), jääkaappi, jääkaappipakastin ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattia vinyylilankkua 2023, seinät maalattu 2023.
Pesutilat	Seinät laattaa, lattia laattaa. wc, allaskaappi, peili, suihku, pidee, paikka pesukoneelle, työtaso, korkea pyykkikaappi. 2 yläkaappia 2026.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattia laattaa, seinät tummaa paneelia.
Makuuhuoneet	Lattia vinyylilankkua 2023, seinät maalia 2023. Vaatekomero.
Olohuone	Lattia vinyylilankkua 2023, seinät maalia ja tapettia 2023.
Muut tilat	Eteinen/aula; Lattia vinyylilankkua 2023, seinät maalia 2023. Vaatekomero. Vaatehuone/ huone; Lattia vinyylilankkua 2023, seinät maalia 2023. Tuulikaappi; Lattia vinyylilankkua, seinät maalia. Tilava vaatehuone on ollut nykyisellä asukkaalla käytössä makuuhuoneena.
Näkymät	Huoneiston yläkerran ikkunat ja parveke sijaitsevat korkealla ympäröivään maastoon ja rakennuksiin nähden.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Terassi tehty 2025
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Yhtiöjärjestyksen mukaan jokaiseen huoneistoon kuuluu sähköistetty autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Lattioista poistettu vanhat laminaatit, sen alta muovimatot ja lattia tasoitettu ja asennettu vinyylilankku. 2023 Kaikki lattialistat uusittu. 2023 Kylpyhuoneeseen asennettu puuttuvia reunalistoja, pyykkikaappiin hankittu korit. 2023 Tehty taloyhtiön luvalla vaatehuoneeseen ikkuna sisäseinään ja tuuletuskanava. 2023 Kaihtimet asennettu jokaiseen ikkunaan. 2023 Eteisen ja yläkerran makuuhuoneen vaatekaapit. 2023 Kaikki muut paitsi eteisen seinät maalattu. 2023 Olohuoneeseen asennettu tapetti. 2023 Keittiön taso, hana ja allas uusittu. Välitaso sekä kaapit maalattu, huonoja hyllylevyjä ja päätylevyjä uusittu. 2023 Liesi ja astianpesukone uusittu. 2023 Portaat ja kaiteet maalattu valkoiseksi. 2023 Keittiön välitilan ledinauha liiketunnistimella. 2024 Terassi tehty. 2025 Kylpyhuoneen seinäkaapit asennettu. 2026

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan kuuluu	Eteisen ja makuuhuoneiden vaatekomerot.
Kauppaan ei kuulu	irtain.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Valhojanrinne Y-tunnus: 0717260-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-6-78-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 140 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2037 Vuosivuokra: 5 613,64 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19
Yhtiön tilat ja varustelu	Taloyhtiön hallinnassa olevat talousvarasto ja lämmönjakohuone yhteiseltä pinta-alaltaan noin 25 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

Autokatokset rakennettu 2003
Lämmönsiirrin uusittu 2007
Vesikaton maalaus 2006
Ilmavaihtokanavien puhdistus 2006
Vesirännit uusittu 2008
Ulko-ovet uusittu 2009
Parvekekaiteet korjattu ja maalattu 2010
Lumiesteiden uusiminen 2011
Valokaistan asennus 2013
Käyttövesiverkoston saneeraus ja lämpökanaaliputkien uusiminen 2016
Jätepisteen uusiminen MOLOK 2018
Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2018
Vesikaton kattoturvajärjestelmän asennus 2019
Parveke- ja takapihaovien uusiminen 2021
Vesimittareiden tiivisteiden uusiminen 2023
Kattojen tarkastus ja läpivientien tiivistys tarvittavin osin 2024
Kylpyhuoneiden silikonisaumojen uusiminen tarvittavin osin 2024
Julkisivun huoltomaalaus ja tiiliseinien pesu 2025
10-vuoden paristolla varustettujen palovaroittimien asennus 2025
Pihan valaistuksen parantaminen 2025

Kunnossapitotarveselvitys

Tehty: 2026
LVIS-JÄRJESTELMÄ:
Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, seurataan lämpötiloja.
2028 Lämmönsiirtimen uusiminen, käyttövesipuoli uusittu 2025.
2028 Ilmanvaihtokanavien puhdistus.
PIHA-ALUE:
2026 Puiden harventaminen, katselmoidaan tarve harvennukselle.
Sähköautojen latauspisteiden suunnittelun aloittaminen, aloitetaan suunnittelu tarvittaessa.
Kallistusten korjaus, tarvittaessa.

Lukijan on huomattava, että tämä on Asunto Oy Salon Valhojanrinne hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Asunto Oy Salon Valhojanrinne taloyhtiön mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.

Asbestikartoitus

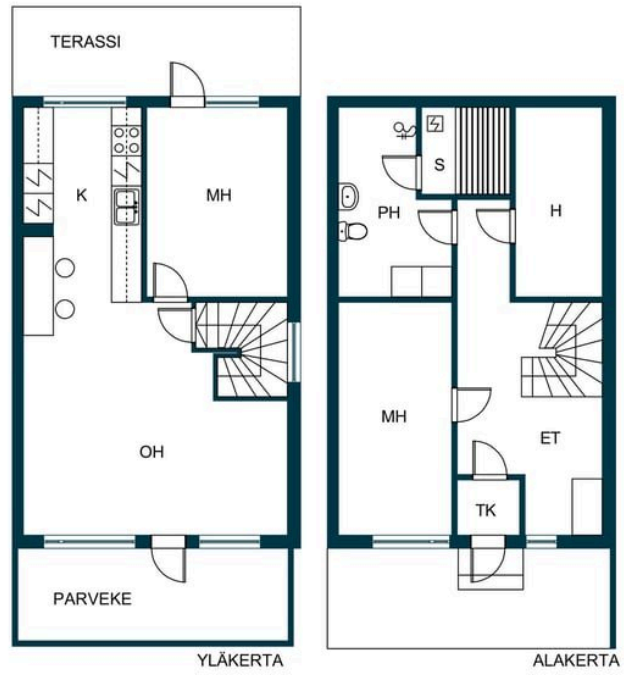
Tehty: Ei
Taloyhtiö on rakennettu ennen vuotta 1994. Asbestikartoitus on tehtävä kaikkiin ennen vuotta 1994 rakennettuihin remonttikohteisiin, ennen purkutöitä, remontteja tai edes seinään poraamista. Taloyhtiössä ei ole tehty yksilöivää kartoitusta, missä rakenteissa asbestia voi esiintyä. Asbestikartoitus on tehtävä aina ennen remonttien aloittamista. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-aine tutkimus. Väilytliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon
Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä
Valtioneuvoston
asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015.

Kiinnitykset	185 100 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu yhtiöjärjestyksen mukaan sähköistetty autokatospaikka.
Isännöitsijä	Salo isännöinti Oy Lauri Saarelma 02- 721 7264 lauri.saarelma@saloisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 26.06.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huoltoyhtiö Kailep oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on luotollinen pankkitili Osuuspankissa. Limiitti 15.000 euroa. Limiittiä ei ole käytössä tilikauden 2025 päättyessä.

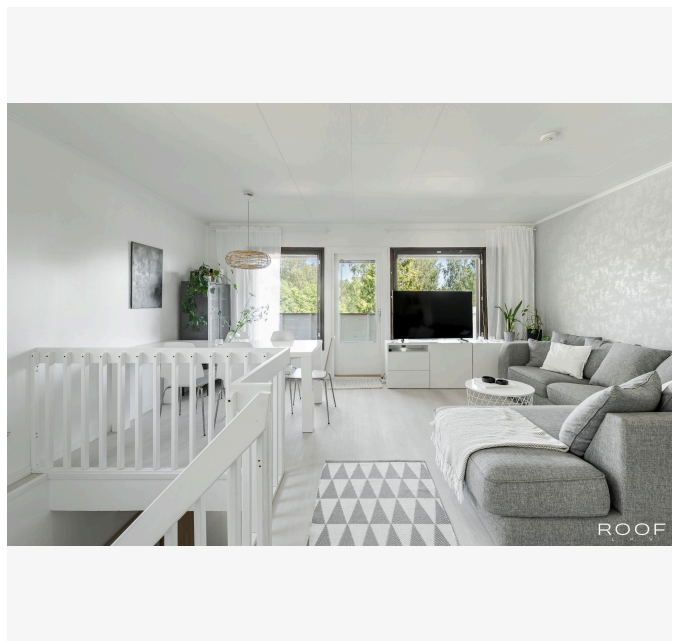
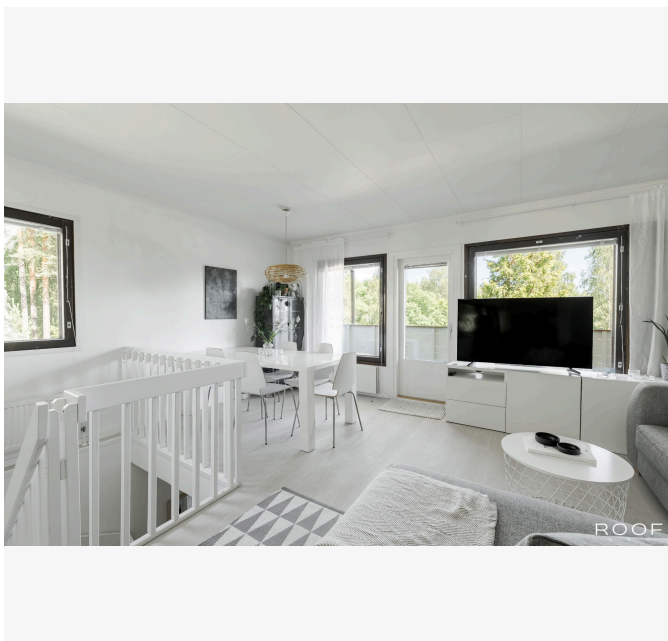
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa n. 650 m, Ala-aste ja päiväkotit n. 650 m etäisyydellä. Salon keskustaan matkaa noin 2 km. Kauppakeskus Valurin palvelut n. 1 km. Noin 5 min ajomatka moottoritie liittymään (Piihovi), josta hyvät kulkuyhteydet Turun ja Helsingin suuntaan.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ala-aste n. 650 m. Ylä-aste autolla n. 3 km, kävellen selkeästi lyhyempi matka. Lukio n. 4,5 km ja ammattioppilaitos n. 2,5 km. Päiväkotit: Lähin päiväkotit n. 650 m.
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki 02 7781
Vapautuu	Muu ehto: 2-3kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Alakerrassa pesuhuoneen ja asuinhuoneen välinen vaatehuone on poistettu käytöstä ja pesuhuonetta on laajennettu vaatehuoneen tilalle. Edellä mainittu muutos on tehty ennen nykyisen omistajan omistusta. Lukija on tietoinen, että taloyhtiö ei ole hankkinut kohteesta energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) edellyttämää energiatodistusta. Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että Varke Oy voi viranomaisena kehottaa taloyhtiötä hankkimaan energiatodistuksen määräaikana tai lopulta uhkasakon uhalla määrätä taloyhtiön teettämään todistuksen. Viranomaisen voi myös teettää puuttuvan energiatodistuksen, jolloin kustannukset peritään taloyhtiöltä.
Video	https://youtu.be/raU8p8gzT_U



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





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