

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!

Kaksio loistavalla paikalla tunnelmallisessa jugend-talossa

Tällaista löydät harvoin Salosta! Tämä viehättävä kaksio sijaitsee hirsirakenteisen jugend-talon toisessa kerroksessa. Jo pihalle astuessa huomaat, ettei kyseessä ole aivan tavanomainen koti. Tässä on sitä kuuluisaa vanhemman talon henkeä ja persoonallisuutta, jota ei uudempiin asuntoihin voi rakentaa.

Keittiö ja olohuone muodostavat mukavan yhtenäisen kokonaisuuden, jossa on helppo viettää aikaa niin arjessa kuin ystävienkin kanssa. Keittiötä on päivitetty muutama vuosi sitten ja laskutilaa on mukavasti. Kaunis parketti kulkee läpi asunnon ja harmonisesti yhteen sointuvat sävyt tekevät kokonaisuudesta todella viihtyisän. Ja sitten se sauna! Kylpyhuoneen yhteydessä oleva oma sauna tuo arkeen juuri sopivan ripauksen luksusta. Kylpyhuoneessa on myös pesukoneliitäntä ja erillinen wc lisää arjen toimivuutta.

Asunto Oy Salon Vähäjoenhelmi on yhdeksän asunnon taloyhtiö, joka koostuu kahdesta rakennuksesta. Auton saat parkkiin sähkötolpalliseen pihapaikkaan, joka on mukava lisä keskusta-asujalle.

Salon keskustan kaikki palvelut kävelymatkan päässä. Torille matkaa vain 400 metriä. Tämä asunto on loistava valinta niille, jotka arvostavat keskeistä sijaintia ja rauhallista asumista. Tervetuloa kanssani tutustumaan.

Janita Eloranta-Kuusisto
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
Kaupanvahvistaja
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
janita@roof.fi
+ 358 50 3014600



30.9.2026 | Julkaistu 07.08.2026
Kohdenumero 80525232

ROOF
L K V



Keskusta, Torikatu 13 A, 24100 Salo

Kerrostalo, 2h, kk, kph, s, wc, 63,6 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

122 000 €
(1 918,24 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

122 000 €
(1 918,24 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

216,24 € / kk

Hoitovastike

216,24 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Oma sähkösopimus. Edellisellä asukkaalla kulunut sähköä noin 4900 kWh/v. Vesi laskutetaan mittarilukeman mukaan 3 kk välein. Valokuitu oman liittymän mukaan suoraan Lounealle.

HUONEISTO

Osakkeet	228-270
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kk, kph, s, wc
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	63,6 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	63,6 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Ilmalämpöpumppu asennettu 2024 (osakkaan vastuulla)
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2021), astianpesukone (2021), liesi (2021) ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Meganite Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Keittiötä uusittu 2021 vaihtamalla allaspöydän runko, tiskiallas ja -hana, jäteastiat ja -teline. Uusittu myös astiakaapin telineet. Ovet maalattu. Lisätty astianpesukone. Valaistus ja pistorasiat uusittu samalla sekä tapetti poistettu yhdeltä seinältä, maalattu.

Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Saunan ovi vaihdettu, suihkukaappi poistettu 2023
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peiliikaappi, pesuallas ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Makuuhuoneesta poistettu tapetti ja maalattu 2021
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Autopaikka	Ulkopaikka sähköpistokkeella
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Vähäjoenhelmi Y-tunnus: 1057636-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-1-10-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 834 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1998 Käyttöönotto: 1998
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Mansardikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot ja talovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Lattialämmitys kylpyhuoneessa, sähköpatterit muualla. Ilmalämpöpumppu keittiössä. Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 4900
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.08.2033

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei

Antenni: Ei

Satelliittiantenni: Ei

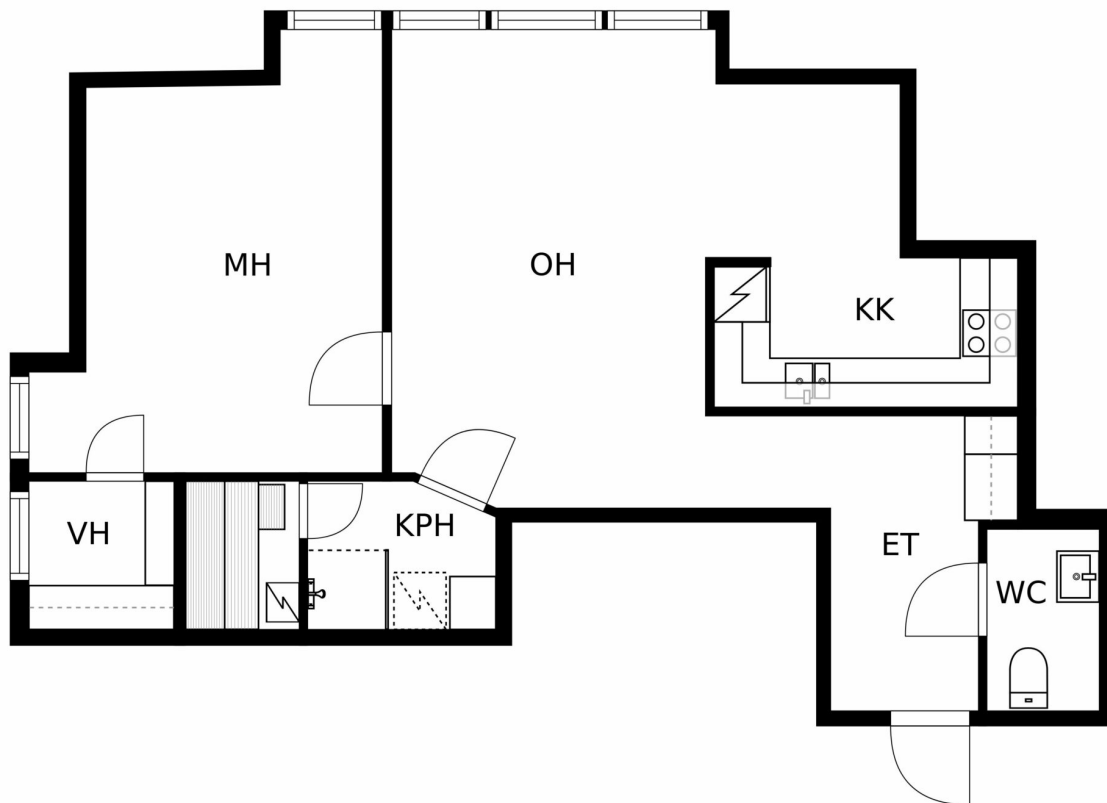
Tehdyt korjaukset

A-talo kaiteet ja nurkkalaudat korjausmaalattu 2001
Soraa pihalle 2006/2009/2014
Sadevesikaivot 4 kpl, sadevesiputket 35m, routaeristeet, kaivonkansi+kaulus (A-talon sisäänkäynnin edessä), sadevesiränniputkien jatkopellit 4 kpl (A-talo) 2006
Laatoitus talojen seinän vierustoille kadun varteen ja kaatojen oikaisu ja ohjaus pyörätien kouruun 2006
A-talon sisäänkäynnin laatoituslaajennus ja reunakivien laitto, B-talon sisäänkäynnin laatoitus ja kellarin edustan laattojen oikaisu 2006
A-talon pyöräkellarin lattian valu (oikaisu) ja nurkan rakojen korjaus sementillä 2006
A1 ja A2 huoneistot yhdistetty 2006
Kaksi itäpuolen kattoikkunaa pellitetty, suihkulähteen vuoto korjattu 2007
Huoneiston A5 parvekekaiteen yläaudan uusiminen 2007
A-talo valkoisten osien maalaus, ei ikkunapokia 2008
Puhallusvilla A- ja B-talojen välikatolle 2011
Pienet ränniputket B-talon katoksiin 2012
Valokuituliittymät 2013
Ilmanvaihdon puhdistus 2009/2014
A-talon katto on konesaumattu peltikatto, mikä on talon saneerauksen yhteydessä uusittu kohdissa, joissa katto on muutettu alkuperäiseen asuunsa.
1997 katto pesty ja maalattu (kirjopeltikattomaali)
2000 vuoto korjattu
2008 pesty ja maalattu koko katto, panssarimaali ja Rostex super ruosteenestomaali
2011 ja 2015 korjausmaalausta
Lämminvesivaraajat vaihdettu huoneisto A2 v.2010, huoneisto A3 v.2017, huoneisto A4 v.2017, huoneisto A6 v.2019
Kellarin ovet maalattu, aidan korjaus (lahonneet osat ja maalaustalkoot) 2017
Silikonisaumausten uusiminen 2012/2018
A-talo maalattu (1997/2012, myös ovet), eteläpääty maalattu vaakalautaan asti (kelt.) etelä-, itä- ja länsipuolen ikkunoiden maalaus ja kunnostus. Etelä- ja itäpuolen valkoisten osien maalaus, länsipuolen pylväiden maalaus 2018
B-talo maalattu (1998/2013, myös ovet). Eteläpäädyn ikkunat maalattu, eteläpäädyn valkoiset osat 2018
A-talon ulko-ovi lakattu ulkopuolinen 2009, 2018
A-talon päädyn istutukset uusittu sekä sulamisvesivuoto kellariin korjattu, patolevy asennettu. 2019
Pihan pensaiden, puiden leikkaus ja kaato. Pihan kallistuksien korjaaminen ja sadevesikaivon korjaus. 2019
Kuntokartoitus A-talon konesaumatusista mansardipeltikatosta ja parvekkeesta 2019
Ketjutettavat palovaroittimet kaikkiin huoneistoihin ja yleisiin tiloihin 2019
Palotarkastus tehty ja huomautukset korjattu 2019
Huoneistojen korvausilmaventtiilit ja suodattimet uusittu 2019
Lukitusjärjestelmät kiinteistöhuollon vaatimuksen mukaiseksi 2020
Asennettu 5 x 16A voimakosketin A-talon ulkoiluvälinevarastoon 2020
Asennettu A-taloon ulkovesiposti 2020
A-talon parvekkeen kunnostus, lattiaritilät uusittu ja näiden alle vedeneristys pinnoite sekä kaikki puuosat uusittu 2020
A-talon katon kuntokartoitus ja koemaalaus 2020
Uusittu talokohtaiset numerovalaisimet kadulle (2kpl) 2022
A-talon katto maalattu (Maalaus Pitkänen Oy) 2023
Palovaroittimet huoneistoihin ja yleisiin tiloihin päivitetty (Sammutinhuolto Ketonen Oy) 2024
Vesipostin korjaus, A-talon kulma 2025
Ilmanvaihdon puhdistus 2026
Ikkunoiden huoltokierros 2026

Suunnitellut korjaukset	Piha-alueen kehittäminen ja kunnostus, jatkuva vuosittain. Puinen tonttiaita, ensin kadun puoleinen aita 2026-2027 Ikkunoiden tippalistojen huoltokierros 2026 Ulko-ovien kuntokartoitus/maalaus 2026 Lämmivesivaraajien tarkastus, hajulukkojen puhdistus ja korvausilmaventtiilien suodattimet vuosittain, vaihto tarvittaessa 2026 Ilmanvaihdon (poisto) puhdistus ja säätö 2026 Jos piha-alueen kehittäminen ja kunnostus jatkuu, niin aluevalaistuksen ja -autosähköistyksen päivittäminen 2026 Selvitykseen merkittyjen toimenpiteiden toteuttamisesta ja rahoittamisesta päättää yhtiökokous. Jotkin selvityksessä olevat toimenpiteet saattavat olla sellaisia, jotka voidaan ilman vahinkoja suorittaa tarkastelujakson 2026-2030 jälkeen. Kaikkien rakennusosien kuntoa seurataan aktiivisesti ja uusia korjaustarpeita, joita ole tässä selvityksessä esitetty, saattaa äkillisten tapahtumien tms. vuoksi olla välttämätöntä tehdä nopeutetulla aikataululla. Joillekin rakennusosille voidaan tehdä vuosittaiseen korjausbudjettiin sisältyvää pienimuotoisempaa säilyttävää tai ylläpitävää huoltoa ja kunnostusta, jota ei ole kunnossapitotarveselvityksessä mainittu. Myyjä ei vastaa myöhemmin päätetyistä remonteista.
Kuntotutkimukset	A-talon vesikattokatselmus 2.10.2019
Kiinnitykset	200 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Salo Isännöinti Oy Johanna Ylianttila Turuntie 8 B 24100 Salo 0442400895 johanna.ylianttila@saloisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 18.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Asukkaat ovat vuorotellen siivonneet rappukäytävää
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiö koostuu kahdesta talosta, joista vanhempi on suojelukohde. 2-kerroksinen pientalo on peruskorjattu vuonna 1998, jolloin sen viereen samalle tontille on rakennettu 1-kerroksinen rivitalo.

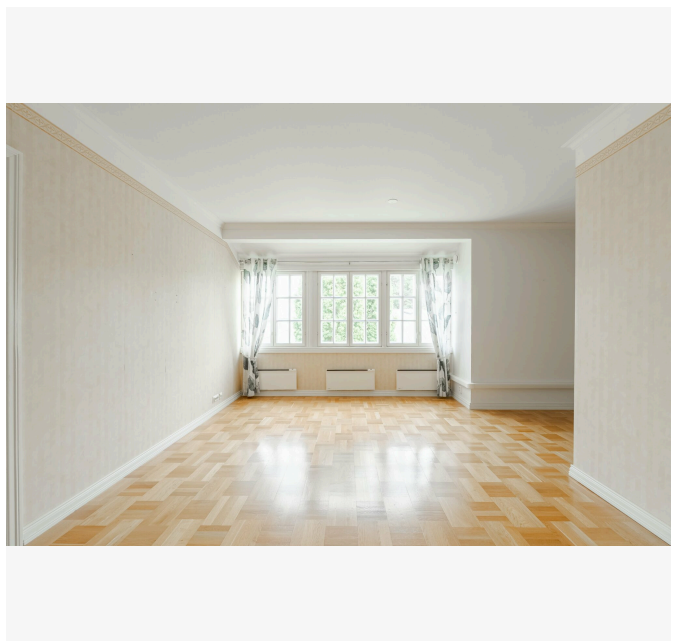
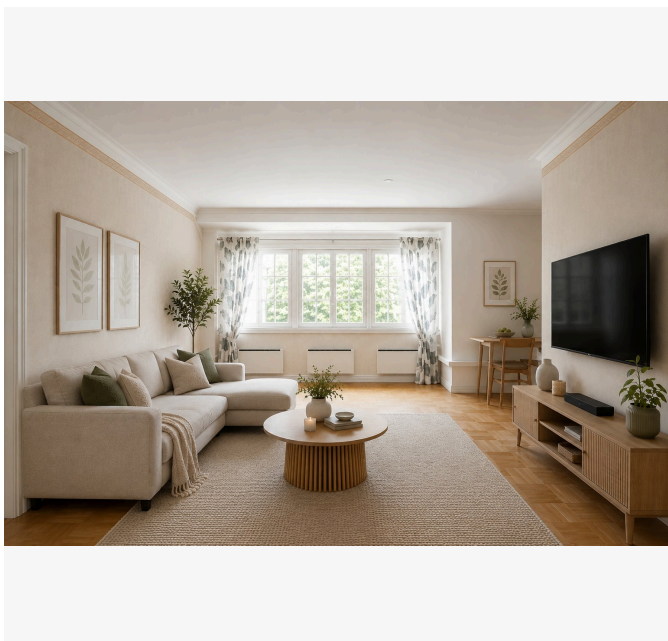
MUITA TIETOJA

Palvelut	Salon keskustan palvelut kävelymatkan etäisyydellä
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupunki, puh. 02 7781
Vapautuu	Heti



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

Visign





Janita Eloranta-Kuusisto

050 301 4600

janita@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