

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!

Tilava ylimmän kerroksen kolmio – laajasti uudistettu ja muuttovalmis koti Rappulassa

Tämä avara ja talon läpi ulottuva kolmio sijaitsee rauhallisella Rappulan alueella, talon ylimmässä kerroksessa. Asunnon tilat avautuvat kahteen suuntaan, mikä tuo kotiin hyvin luonnonvaloa. Kokonaisuutta on uudistettu laajasti vuosina 2009-2010, ja asunto on edelleen siisti ja muuttovalmis ilman remonttitarvetta.

Asunto

Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, tilava olohuone, erillinen keittiö, kylpyhuone, vaatehuone sekä länteen avautuva parveke. Talon läpi ulottuva pohjaratkaisu ja ikkunat kahteen suuntaan tekevät asunnosta avaran ja valoisan.

Vuosina 2009-2010 asunnossa uusittiin kaikki lattiat. Tilojen materiaaleina on käytetty tammiparkettia ja laminaattia. Myös eteinen uudistettiin tuolloin, ja sinne asennettiin laadukas ja tilava Petra-peilikaapisto komeroineen.

Kylpyhuone on remontoitu kokonaisuudessaan 2009. Kylpyhuone on laatoitettu laadukkailla espanjalaisilla laatoilla ja samalla on uusittu kalusteet. Kylpyhuoneessa on myös lattialämmitys.

Erillisessä keittiössä on Petra-kalusteet vuodelta 2009 sekä integroitu astianpesukone ja liesituuletin. Keittiö tarjoaa hyvin tilaa arjen ruoanlaittoon ja ruokailuun.

Taloyhtiö

Asunto Oy Rappulanpuisto on hyvin hoidettu taloyhtiö, jossa on vuosien varrella toteutettu merkittäviä kunnossapitotöitä, kuten viemärisaneeraus, vesijohtojen ja vesikaton uusiminen.

Alue

Rappula on rauhallinen asuinalue, josta arjen palvelut ovat helposti saavutettavissa. Pajulan alakoulu sijaitsee noin 800 metrin päässä, Isohärjänmäen päiväkotia noin kilometrin päässä ja lähikauppa kävelyetäisyydellä. Salen keskustaan on noin 2,5 kilometriä, ja matka taittuu sujuvasti bussilla tai pyörätietä pitkin.

Laajasti uudistettu, avara ylimmän kerroksen kolmio, jossa on toimiva pohjaratkaisu, länteen avautuva parveke ja siistit, edelleen hyvin palvelevat materiaalit. Kohde sopii hyvin niin omaan käyttöön kuin sijoitusasunnoksi.

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 09.08.2026

Kohdenumero 80522055

Rappula, Ruuhikoskenkatu 17 C 5, 24240 Salo

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

67 872,63 €

(969,61 €/m²)

Velkaosuus

3 127,37 €

(44,68 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

71 000 €

(1 014,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

385,12 € / kk

Hoitovastike

325,36 € / kk

Rahoitusvastike

59,76 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 59,76 on pääomavastike viemärisukitus lainasta.

Kiinteistövero

3 466,96 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Edellisellä asukkaalla sähköä on kulunut n. 4000kwh/ vuosi.

Nykyisellä asukkaalla vesiennakko 50€ / kk (2 henkilöä), tasaus todellisen kulutuksen mukaan. Sähkö kulutuksen mukaan. Valokuitu sisältyy vastikkeeseen. Lämmitys sisältyy vastikkeeseen. Kylmävesi 5,07€ / m³
Lämminvesi 9,50€ / m³
Sähkö 0,15€ / kWh

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset ja kulutus voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

HUONEISTO

Osakkeet

4909-5240

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 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	Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone, erillisuuni, keraaminenliesi, liesituuletin. Keittiössä Petra-kalusteet 2009 Seinät, tapetti, laatta ja maali. Lattia laminaattia.
Pesutilat	wc, allaskaappi, peilikaappi, suihku, suihkukaappi, paikka pesukoneelle. Lattia laattaa. Seinät kaakelia. Lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinät maali. Lattia laminaattia
Olohuone	Seinät maali. Lattia parketti.
Muut tilat	Eteinen. Seinät maalia. Lattia parkettia. Liukuovikomero peiliovilla (Petra-kaluste). Vaatehuone. Seinät maalia. Lattia muovimattoa.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Pesuhuoneen vesieristys ja laatoitus 2009 Pesuhuoneen katto uusittu 2009 Pesuhuoneeseen asennettu lattialämmitys 2009 Pesuhuoneen suihkukaappi, allaskaappi ja peilikaappi 2009 Eteisen liukuovikomero 2009 Keittiökalusteet ja kodinkoneet uusittu 2010 Laminaattilattiat 2010 Parkettilattiat 2010 seinien maalaus ja tapetointi 2010
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Rappulanpuisto Y-tunnus: 0225178-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-19-3-50

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 865,8 m² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2030 Vuosivuokra: 1 641 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pyörävarasto, väestönsuoja, jäähdytetty kellari ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 24.03.2033
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Väestösuojan remontointi 2025-2026 Viemärikuvaus 2025 Vesikaton tarkastus 2025 Saunan lattiakiuas uusittu 2023 Viemärisaneeraus sukitus menetelmällä 2023 Huippuimuri uusittu 2022 Energiaselvitys 2021 (Ei aiheuta toimenpiteitä toistaiseksi) Putkistojen kuntotutkimus 2021 Ilmastointi puhdistettu ja säädetty 2020 Huopakaton uusinta 2018. Viemärien pesu ja kuvaus 2015. Asuntojen parvekkeet ja katot kunnostettu 2013. Käyttövesiputket uusittu 2010. Lukosto uusittu 2009. Viemäreiden pesu ja kuvaus 2009. Kaukolämpö Ulkomaalaus ja pihanpuoleisten ikkunoiden maalaus 1995-96
Suunnitellut korjaukset	Salaojasaneeraus ja sokkelin vesieristys. 2026

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
	Julkisivut. Pääulko-ovien uusiminen. Ikkunat ja ulko-ovet. Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. Huoneistojen märkätilat. Taloyhtiö osallistuu vesieristeseen ja lattiakaivoon sekä valvontaan. Vesi- ja viemärijärjestelmä: Salaojasaneeraus ja sokkelin vesieristys. 2026 Muu selvitykseen liittyvä informaatio: - Energiatohokkuusluokka E (todistuksen laatimispäivä 24.03.2023) - Väestönsuojapaketti AB varusteet uusittu 08/2023 - Asennettu Sammutinhuolto Ketonen Oy Kidde 10y29 optiset palovaroittimet 6/24 Lukijan on huomattava, että tämä on Asunto Oy Rappulanpuisto hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Asunto Oy Rappulanpuisto taloyhtiön mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	REDO:n toimesta tehty vahinkotarkastus A-portaassa 13.06.2025. A-portaan väestönsuojan seinissä ja lattioissa, sekä porraskäytävän lattiassa kosteutta.
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. Välitysliike 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	1 000 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä ei ole autopaikkoja, alueen huoltoyhtiö Rappulan Lämpö hallinnoi autopaikkoja.
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Immo Toivonen Immo Toivonen 0503536473 info@isannointitoivonen.fi Isännöitsijäntodistus: 17.07.2026

i MUITA TIETOJA**Palvelut**

Lähin kauppa Paukkulan Sale matkaa n. 800 m. Salon keskustan palveluihin n. 2,5 km ja Halikon palveluihin noin 2 km. Pyörätie suoraan Salon keskustaan. Paikallisliikenne, pysäkillä matkaa 200 m. Isohärjänmäen päiväkotit lähellä ja alueen ala-asteena toimii Pajulan koulu. Isohärjänmäen valaistu kuntorata lyhyen kävelymatkan etäisyydellä.

Koulut ja päiväkodit

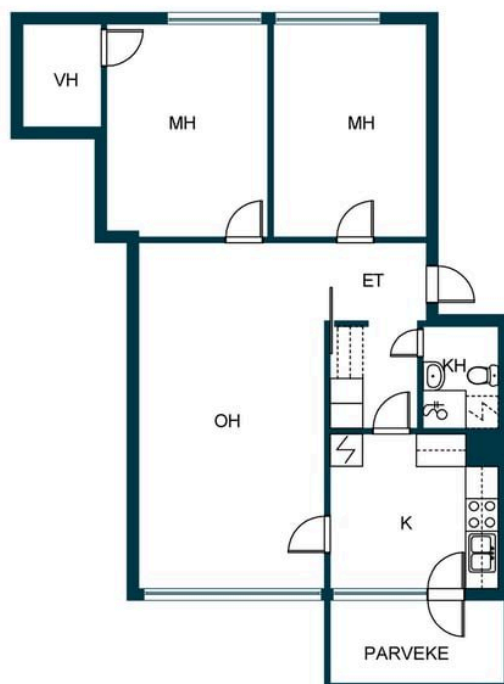
Koulut: Pajulan ala-aste, kävelen n. 800m. Halikon yläaste n. 2 km. Halikon Lukio n. 2,4 km. Salon Ammattiopisto 1,7 km.
Päiväkotit: Lähin päiväkotit, Isohärjänmäen päiväkotit, kävelen n. 1 km.

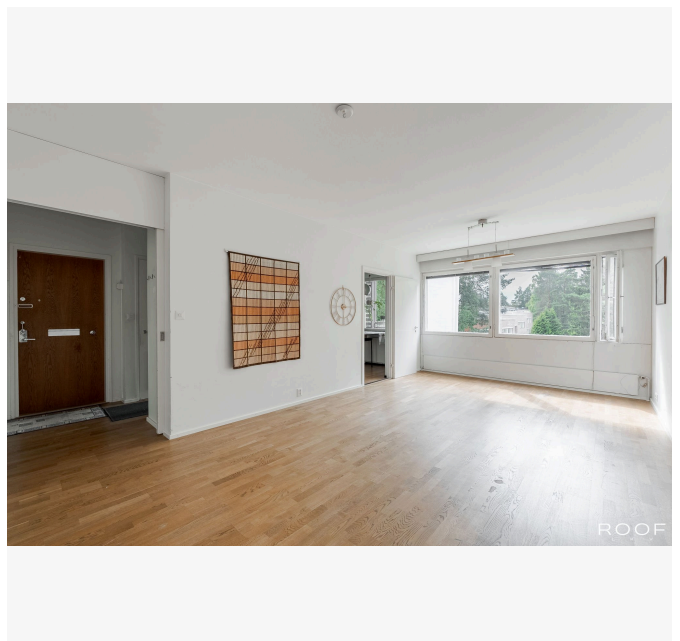
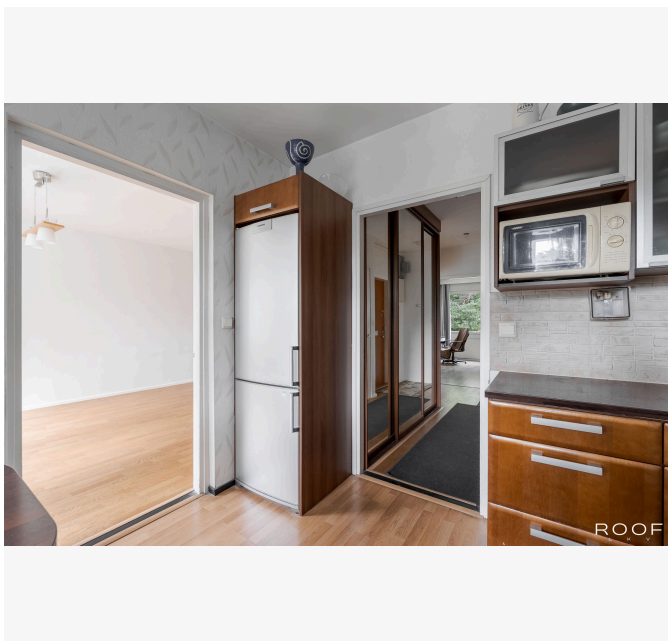
Kaavoitus

Asemakaava
Salon kaupunki 02 7781

Vapautuu

Muu ehto: kaupanteossa
Nykyisen vuokralaisen vuokrasopimus on päättymässä 30.9.2026







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