

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!

RIVITALOKAKSIO HYVÄLLÄ SIJAINNILLA JA ISOLLA PIHALLA

Pahkavuoren Saukonkadulla sijaitseva kaksio, jolla on rivitaloille harvinaisen iso vehreä takapiha. Siellä on tilaa viljellä kasveja tai antaa koiran juoksennella. Takapiha rajoittuu metsäiseen puistoon. Lisäksi huoneistoon kuuluu autotalli. Sijoittajille mahdollisuus hyvään tuottoon.

HUONEISTO

Huoneistossa on erillinen keittiö, jonne mahtuu hyvän kokoinen ruokapöytä. Keittiön lattiamateriaali on uusittu juuri. Huoneistoon kuuluu lisäksi makuuhuone, olohuone ja kylpyhuone. Olohuoneen jatkeena on terassi, josta päästään takapihalle. Kylpyhuone on remontoitu 2017 taloyhtiön toimesta. Ulkovarasto on sisäänkäynnin yhteydessä. Huoneistoon kuuluu lisäksi autotalli. Valokuitu ja kaapeli-TV kuuluvat varustukseen.

TALOYHTIÖ

As Oy Salon Saukonkatu 3 muodostuu kymmenestä huoneistosta. Rakennus lämpiää kaukolämmöllä. Käyttövesiputket on uusittu, seuraavan viiden vuoden tärkein mahdollinen remonttitarve on ikkunat, mutta päätöstä siitä ei ole tehty.

SIJAINTI

Saukonkadulta matkaa Pahkavuoren K-Markettiin on muutama sataa metriä. Salon torille on matkaa noin 1,7 kilometriä.

Kiva pieni koti omaan käyttöön, sijoittajalle hyvä tuotto. Odotan yhteydenottoasi.

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



30.9.2026 | Julkaistu 01.09.2026
Kohdenumero 80529076

ROOF

L K V



Pahkavuori, Saukonkatu 3 as 6, 24100 Salo

Rivitalo, 2h, k, vh, 50,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

52 632,58 €

(1 042,23 €/m²)

Velkaosuus

6 367,42 €

(126,09 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Molemmat lainaosuudet ovat maksettavissa. Kaukolämpö/Yläpohja-lainan osuus 5 277,65 € ja Vesijohtosaneeraus-lainan osuus 1 089,77 €, yhteensä 6 367,42 €.

Velaton hinta

59 000 €

(1 168,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

519,95 € / kk

Hoitovastike

207,05 € / kk

Rahoitusvastike

312,90 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike 1 (vesijohtosaneeraus): 0,15 €/kpl × 298 osaketta = 44,70 €/kk.
Rahoitusvastike kaukolämpö: 0,90 €/os × 298 osaketta = 268,20 €/kk. Valokuituvastike: 20,20 €/kk (käyttökorvaus). Kylmävesimaksu: 5,07 €/kpl. Lämminvesimaksu: 9,65 €/kpl.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Valokuituvastike 20,20 €/kk/asunto (käyttökorvaus). Vesimaksuennakko . Kylmävesimaksu 5,07 €/m³ kulutuksen mukaan. Lämminvesimaksu 9,65 €/m³ kulutuksen mukaan. Osakas tekee oman sähkösopimuksen. Sähkö kulutuksen mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet	1374-1671
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	50,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	50,5 m ²
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	Tyydyttävä
Keittiö	Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone. Uusi laminaattilattia, puolipaneeli.
Pesutilat	Suihku, wc-istuin, pesukoneliitäntä. Lattialla laatte, seinillä kaakeli. Remontoitu 2016.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Kaapistot. Laminaattilattia, seinät maalattu.
Olohuone	Laminaattilattia, seinillä maali. Käynti takapihalle.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli Ei lämmitettävä
Muutostyöt huoneistossa	Lattiapintoja uusittu (laminaatti) keittiöön ja eteiseen. Pintoja maalattu, keittiön kaapistot ovia uusittu + apteekkikaappi asennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	irtain
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Salon Saukonkatu 3 Y-tunnus: 0139746-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 3 396 m ² Vuokranantaja: Salon Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.01.2025
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja pyörävarasto Autotalleja 10 kpl osakashallinnassa. Yhteinen sauna. Yhteinen wc (rakennettu 2017).
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Voimassa: 29.12.2033 Energiatodistus laadittu 29.12.2023 havainnointikäynnin perusteella (20.12.2023). Todistustunnus 485

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Etupuolen ikkunoiden maalaus, päätykolmioiden maalaus, ilmanvaihdon nuohous. 2024: Parkkialueen muotoilu ja kallistuksien korjaus, autotallien julkisivun ehostus maalaamalla, palovaroittimet 10v. akulla pelsu ja uusi sammutin. 2023: Autotallinovie huoltomaalaus, yläpohjan siivous ja uudet eristeet, kaukolämpöön siirtyminen. 2021: Ulko- ja terassiovien huoltomaalaus. 2020: Saunaosastolla uusittu lämmitysputket, katolle asennettu ilmanvaihtotenttiilit yläpohjan tuuletukseen, kiuas uusittu yhteiseen saunaan. 2017: Paineekoe Salon Putkityö Oy, sisäpuolisten vesijohtojen uusiminen, rakennettu wc yhteisiin tiloihin, kylpyhuoneremontit lattiakaivoineen as.1, 2, 6, 7 ja 10. 2016: Kylpyhuoneremontti as.8.
Suunnitellut korjaukset	2026-2030: Julkisivujen asbestipurku päädyistä ja puuosien huoltomaalaus. Rännien uusiminen ja kattoturvalaitteet. Huoneistojen märkätilojen kunnostus tarpeen mukaan. Saunaosaston kunnostus. Salaoja/sadevesiputkien painehuuhtelu. Korvausilmaventtiilit tarpeen mukaan. Ikkunoiden uusiminen. 2026-2027: Takapihan ikkunoiden maalaus.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Hallituksen kunnossapitotarveselvitys käsitelty 05.06.2026 ja esitetty yhtiökokouksessa 25.06.2026. Selvitys kattaa seuraavat 5 vuotta (2026-2030).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Autopaikat	Taloyhtiössä on 10 autopaikkaa osakashallinnassa. Parkkialueen muotoilu ja kallistuksien korjaus tehty 2024. Autotallien julkisivun ehostus maalaamalla 2024.
Isännöitsijä	Salon Tilipalvelu Oy Jaana Lindroos 0504400916 Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiö perustettu 22.11.1968. Voimassa oleva yhtiöjärjestys 15.10.1999. Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin 24.10.2023. Kiinnitykset yhteensä 134 000 €. Vakuutusyhtiö LähiTapiola Etelä Keskinäinen, täysarvovakuutus. Yhtiö ei ole hakeutunut arvonnisäverolliseksi. Taloyhtiön osakkeet yhteensä 2645 kpl.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Saukonkatu 3 sijaitsee Salon keskustan läheisyydessä. Salon keskustassa on monipuoliset kauppa- ja palveluverkostot. Saukonkatu 3 sijaitsee Salon keskustan läheisyydessä. Salon keskustassa on monipuoliset kauppa- ja palveluverkostot.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Salon lukio, Halikon koulu, Moision koulu ovat Salon keskeisiä oppilaitoksia. Kaikki 1-3 km säteellä. Päiväkotit: Lähin päiväkotit n. 500 m

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä

Salosta on junayhteys Helsinkiin ja Turkuun. Valtatie 1 (E18) kulkee Salon läheisyydessä tarjoten hyvät autoyhteydet. Paikallisbussiliikenne palvelee kaupunkia.

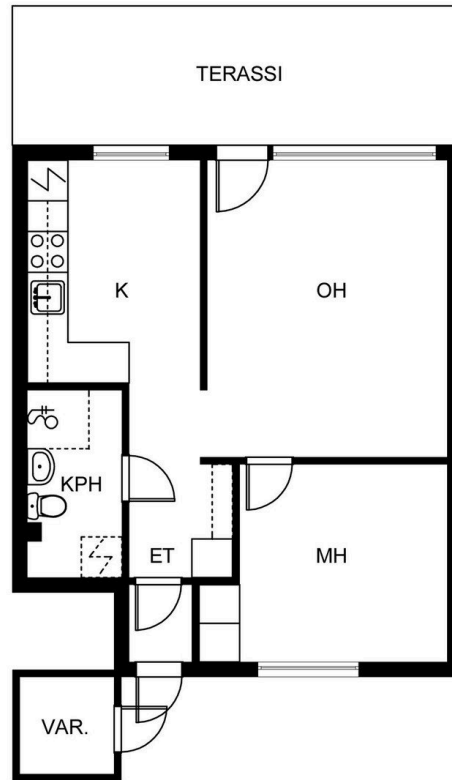
Kaavoitus

Asemakaava

Salo.fi/kaavoitus

Vapautuu

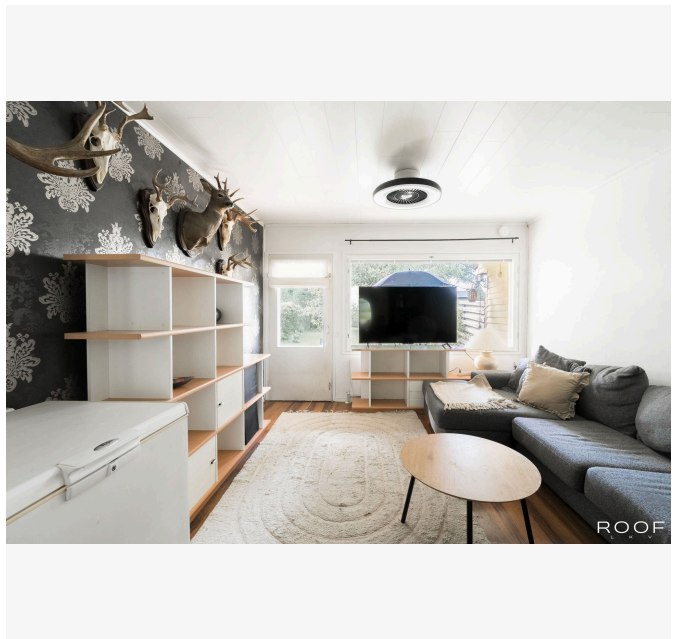
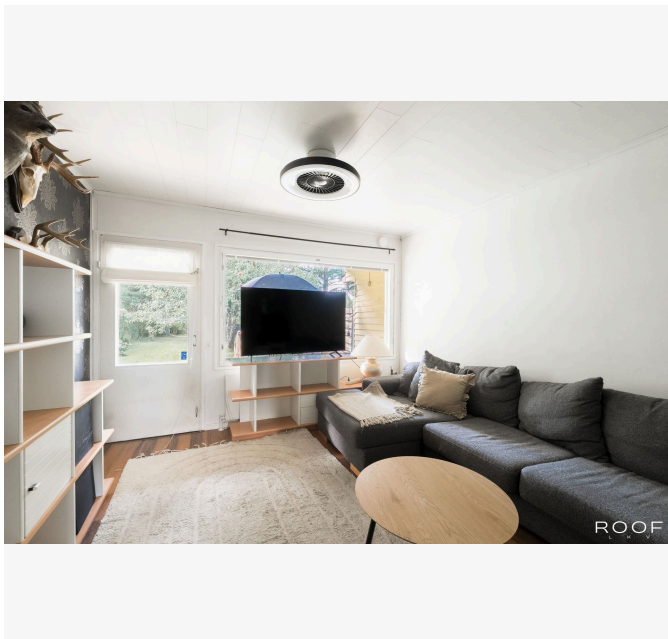
Muu ehto: 2 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

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