

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!

HETI VAPAA KERROSTALOKOLMIO HISSITALOSTA

Tämä tilava 83 neliömetrin asunto sijaitsee Rappulan alueella Salossa, joka tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet ja läheisyyden luonnolle. Kolmannen kerroksen asunnossa on kaksi tilavaa makuuhuonetta, avara olohuone, josta on käynti parvekkeelle, sekä käytännöllinen keittiö, jossa on keramienliesi ja astianpesukone. Pesuhuone on remontoitu ja vesieristetty vuonna 2015.

Taloyhtiön rakennus on hyvin hoidettu ja sieltä löytyy muun muassa sauna, urheiluvälinevarasto ja kylmäkellari. Taloyhtiössä on tehty laajasti remontteja, kuten parvekkeiden peruseräparannus ja ikkunoiden uusiminen. Lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja asunnossa on Lounean valokuituyhteys 50/20M.

Alueella on hyvät palvelut, kuten päiväkotit ja loistavat ulkoilumahdollisuudet. Tämä asunto tarjoaa mainion tilaisuuden asua lähellä luontoa ja kaupungin palveluita. Ole yhteydessä, niin mennään katsomaan asunto.

Kaisa Lehtonen
Kiinteistönvälittäjä LKV
Roof LKV Varsinais-Suomi Oy
kaisa.lehtonen@roof.fi
+358 45 1870 423



30.9.2026 | Julkaistu 07.09.2026

Kohdenumero 80530946

ROOF
L K V



Rappula, Ristinkedonkatu 37 A 16, 24240 Salo

Kerrostalo, 3h, k, kph, et, vh, parveke, 83 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

66 506,89 €

(801,29 €/m²)

Velkaosuus

2 493,11 €

(30,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

69 000 €

(831,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

372,99 € / kk

Hoitovastike

327,85 € / kk

Rahoitusvastike

45,14 € / kk

Saunamaksu

2,50 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

2,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Taloyhtiö laskuttaa osakkaalta vesi- ja sähkölaskut kulutuksen mukaan. Vesimaksut kylmä 5,10 €/m³, lämmin 10,50 €/m². Sähkömaksu, arvio 0,18 €/kWh. Taloyhtiön hallitukselle on myönnetty viimeisessä yhtiökokouksessa valtuutus periä sähkön hinta toteutuneen yhtiön sähkölaitokselle maksaman sähkönhinnan mukaan. Rahoitusvastike koostuu Parvekeseinät, ikkunat ja ovet -lainasta. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



HUONEISTO

Osakkeet

4115-4484

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, et, vh, parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/6

Asuintilojen pinta-ala

83 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

83 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja
KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Muovimatto

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuoneen saneeraus ja vedeneristys 21.01.2015.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Toisessa makuuhuoneessa vaatekaapit.
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Iso tilava olohuone. Käynti parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto, seinäkaapit, vaatehuone, kaapistot ja jäähdytetty kellari
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

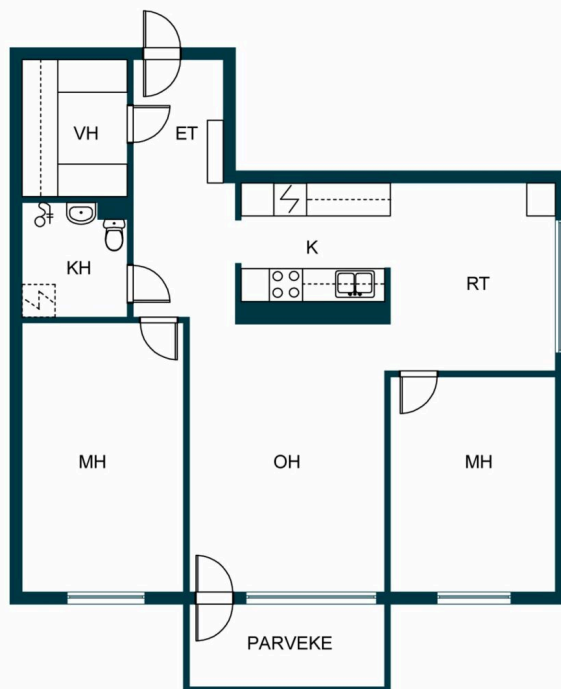
Yhtiön nimi	As Oy Ristikedonkatu 37 A Y-tunnus: 0139652-9
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 734-19-22-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 706 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2035 Vuosivuokra: 4 000 € Salon kaupunki 02 7781
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, kellarikomero, väestönsuoja, jäähdytetty kellari ja yhteisantenni ja laajakaista
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2000 parvekkeiden perusparannus 2003 liitytty kaukolämpöön 2005 taloyhtiön ikkunat uusittu, pois lukien parveke-elementtien ikkunat ja ovet 2007 hissin peruskorjaus 2009 vesikaton huopakatteen uusinta 2010 saunaosasto peruskorjattu 2011 julkisivun maalaus ja salaojien uusiminen 2012 viheralueiden kunnostus 2013 kylmähuoneen katon korjaus 2015 porraskäytävän maalaus, huippuimurin uusinta, hormiston nuohous ja säätö 2016 sähköverkon huolto ja pääoven katoksen saneeraus 2017 vesijohtoverkoston saneerauksen suunnittelu 2018 lämmitysjärjestelmän tarkastus 2018 - 2019 vesijohtoverkoston saneeraus, kuitujohdon asennus, porrashuoneen valaistuksen saneeraus 2019 hissin hälytysjärjestelmän päivitys 2021 parkkialueen asfaltin korjaus, lukostojen sarjoitus 2022 kameravalvonnan asetus, valokaistan jatkosopimus (2027 saakka) 2023 lämmitysjärjestelmän tasapainotus 2024 asennettu 10-vuoden akulla varustetut palovaroittimet, parvekeseinien, parvekeovien ja parvekeikkunoiden uusiminen 2025 lämmönjakolaitteiston uusiminen ja parvekkeiden puuverhottujen seinien maalaus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 2026-2030 pesuhuonesaneerauksia 2026 viemärijärjestelmän saneerauksen suunnittelu ja kuntokartoitus 2027 IV-kanavien puhdistus ja säätö, pyörävaraston maalaus 2028 elementtisaumat Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Selvitys perustusrakenteiden olosuhteista 16.12.02 Geologisen olosuhdepäätelyn ja kuntoisuuskatselmuksen perusteella rakennus on todennäköisesti perustettu anturoilla kallion varaan tai anturoilla kantavan pohjakerrostuman (moreeni) varaan. Perusrakenteiden toimivuudessa ei ole ollut ongelmia kuntoisuuskatselmuksen perusteella. Ennuste kuntoisuuden pysymiselle on lähtökohtaisesti hyvä.

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 asuntoihin 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-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autolämpötolpat ovat taloyhtiön hallinnassa, jaetaan jonotusperustein. Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl
Isännöitsijä	Salo Isännöinti Oy Lauri Saarelma lauri.saarelma@saloisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 02.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Huolto- ja siivouspalvelut Ristinkedonkadun Lämpö Oy

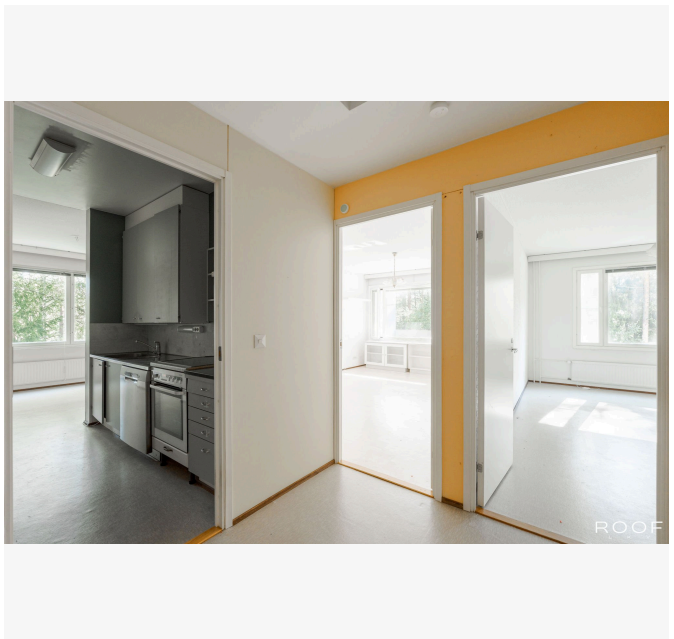
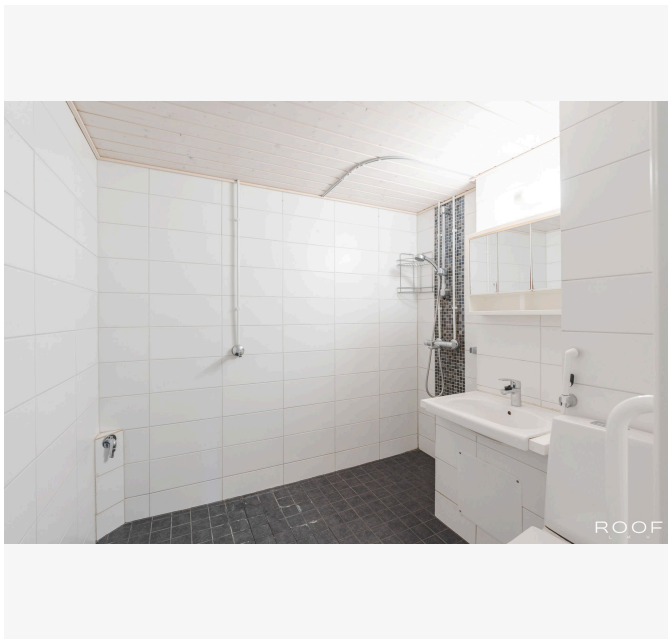
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava Salon kaupungilla ei ole suunnitteilla kaavamuutoksia alueelle. www.salo.fi/kaavoitus
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Kaikista huoneistojen muutos- ja korjaustöistä tulee tehdä ilmoitus isännöitsijäntoimistoon joko soittamalla isännöitsijälle tai tekemällä se sähköisesti. Muutos- ja purkutöissä tulee huomioda mahdolliset asbestipurkutyt, mitkä teetetään remontin tekijan kustannuksella, kuin myös asbestikartoitus.



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Kaisa Lehtonen

Kiinteistönvälittäjä LKV

+358 45 1870 423

kaisa.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