

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!

VUOKRATTU KAKSIO MYYNNISSÄ OLLIKKALASSA

Peruskuntoinen, siisti, tilava kaksio. Läpitalon asunto, isohko vaatehuone, lasitettu parveke. Vaikka asunto on ensimmäisessä kerroksessa, ei asunto ole maan tasalla. Asuntoon on ns. puolikkaan kerroksen rappuset. Kauppa on tien toisella puolella. Asuntoon kuuluu sähköpistokeellinen autokatospaikka.

HUONEISTO

Huoneisto sijaitsee talon alimmassa kerroksessa. Huoneistossa on yksi makuuhuone, olohuone sekä erilliskeittiö. Aputiloina vaatehuone, sekä lasitettu parveke. Huoneisto on peruskuntoinen, ei vaadi välitöntä remonttia.

Varusteena mm. Kaapeli TV. Erinomainen kohde sijoittajalle, sillä huoneisto on vuokrattu. Vuokra 540,00 eur/kk. Vuokralainen maksaa lisäksi veden ja sähkön. Vuokrasopimus toistaiseksi voimassaoleva.

Ota yhteyttä, niin mennään paikan päälle katsomaan.

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



30.9.2026 | Julkaistu 08.09.2026

Kohdenumero 80532709

ROOF

L K V



Ollikkala, Ketomäenpolku 1 A 5, 24260 Salo

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, parveke, autokatos, 60,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

49 000 €

(809,92 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

49 000 €

(809,92 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

226,88 € / kk

Hoitovastike

226,88 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu on laskutettu isännöitsijän toimesta huoneistokohtaisen mittarilukemien mukaan joka 4:s kk, kylmävesi 5,07 €/m³ ja lämminvesi 9,65 €/m³. Sähkö kulutuksen mukaan, oma sopimus. Autosähkötolppapaikka 6 €/kk (jaetaan jonotusperiaatteella). Autokatoksien kulutettu sähkö jaetaan kaikkien katospaikkojen kesken, vuonna 2024 sähkökulut olivat 17,45 € / paikka / vuosi, vuonna 2023 se oli 15,25 € / paikka / vuosi. Saunamaksu 3 eur/kerta.

HUONEISTO

Osakkeet

1564-2064

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh, parveke, autokatos

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

60,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

60,5 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin ja liesi
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Tapetti
Lattiamateriaali: Muovimatto
Keraaminen liesi, liesituuletin, jääkaappi/pakastin. Lattialla muovimatto, seinät tapettia.

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Epoksi Suihku, wc-istuin, pesuallas, pesukoneliitäntä. Epoksilattia, seinät märkätilalevyä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto Kaksi kiinteää vaatekaappia. Lattialla muovimatto, seinillä tapetti.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle. Lattialla laminaatti, seinillä tapetti.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty ja lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Häkkivarasto, vaatehuone ja seinäkaapit
Autopaikka	Autokatospaikka Autokatospaikkojen luovutus muutoin kuin kyseisen huoneiston kaupan yhteydessä ei ole mahdollista. Autokatospaikkojen vuokraus on sallittu vain yhtiön osakkaille ja talossa asuville vuokralaisille.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtain.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As. Oy Ketomäenpolku 1 Y-tunnus: 0300331-1
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 800 m ² Vuokranantaja: Salon kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2038 Vuosivuokra: 2 412,07 € Taloyhtiön hallinnassa myös 1/4 Salon kaupungin Ollikkalan VI kaupunginosan 61. korttelin tontista nro 3 ja tontilla olevat kaksi (2) autokatosrakennusta. Tarkistusperuste: Indeks.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 19

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistosäilytystila / häkkivarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.07.2035 Energiatodistus laadittu 04.07.2025, todistustunnus 889814. Lämmitetty nettoala 1540,0 m². E-luku 1
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Käyttövesiputkien ja kv-patterien uusinta 1997 Ylimmäisten parvekkeiden vesikaton vesieristys 2001 Alimmaisen autokatoksen laudoituksen uusiminen 2003 Autokatoksien kattojen alapintojen antikondenssi 2003 Oleskeluparvekkeiden saneeraus 2004 Ikkunoiden (ei käytävät) ja parvekeovien uusinta 2004 Lämmönvaihtimen uusinta 2004 Jätekatoksen rakentaminen 2007 Vesikattojen pinnoitteiden uusiminen 2009 Paikoitusalueen ja etupihan asfaltointi 2012 Raja-aidan rakentaminen 2012 Turvakisko katolle 2013 Poistopuhaltimen moottori uusittu / B-porras 2013 Ilmanvaihtohormit puhdistettu ja säädetty 2014 Ovien lukot saneerattu (Sento) 2015 Energiatodistus 2016 Saunaosaston saneeraus 2017-2018 Pihakalusteiden uusiminen (tamppaus- ja matonkuivatus) 2018 Raja-aidan huoltomaalaus 2018 Talomankelin uusiminen 2018 Parvekepielien vaakasaumaus 2019 Tolppalamppujen yläosat Led-valoiksi 2019 Parveketornien pystysaumojen uusiminen 2021 Lämmönvaihtimen käyttöveden venttiilin sisäosan vaihto 2022 Vesikouru autokatoksen taakse 2023 Huippuimurit A- ja B-rappuun 2024 Hälytysjärjestelmä lämmönvaihtimeen 2024 Sähkökeskuksen ohjauskellon vaihto 2024 Energiatodistus 2025 Palovaroittimet 2025

Suunnitellut korjaukset	Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys, seuraavalle viidelle vuodelle. Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista. - ulkovaraston laudoituksen paikkakorjaus - huoneistojen märkätilat tarpeen mukaan - porraskäytävien ja pesulaosaston maalaukset
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lain mukaan purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Jos osakas aikoo remontoida tällaisessa talossa olevaa huoneistoaan, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske huoneistossa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Kiinnitykset	58 863 €
Ylimääräiset vastikkeet	Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Taloyhtiöllä on 20 sähköpistokepaikkaa, joista 14 on katoksissa.
Isännöitsijä	Salon Tilipalvelu Oy Jaana Lindroos Turuntie 21 24240 Salo 0504400916 jaana.lindroos@salontilipalvelu.com Isännöitsijäntodistus: 04.09.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kiinteistön huolto: Kiinteistöketu Oy Siivous: Kiinteistö-Siisti Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on luotollinen tili, missä on 10 000 € limiitti. Limiittiä on käytetty 26.09.2025 958,60 €. Taloyhtiön hallinnassa on kaksi autokatosrakennusta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Salon keskustan palvelut noin 2–3 km etäisyydellä. Lähialueella kauppoja, apteekkeja ja muita peruspalveluja. Ketomäenpolku 1 sijaitsee Salon Ollikkalan kaupunginosassa. Alueella on hyvät peruspalvelut. Salon keskusta on noin 2–3 km etäisyydellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ollikkalan koulu (alakoulu) sijaitsee muutaman sadan metrin päässä. Salon lukio ja muut oppilaitokset Salon keskustassa. Päiväkotit: Lähialueella useita päiväkoteja Salon kaupungin palveluverkossa.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

Kaavoitus

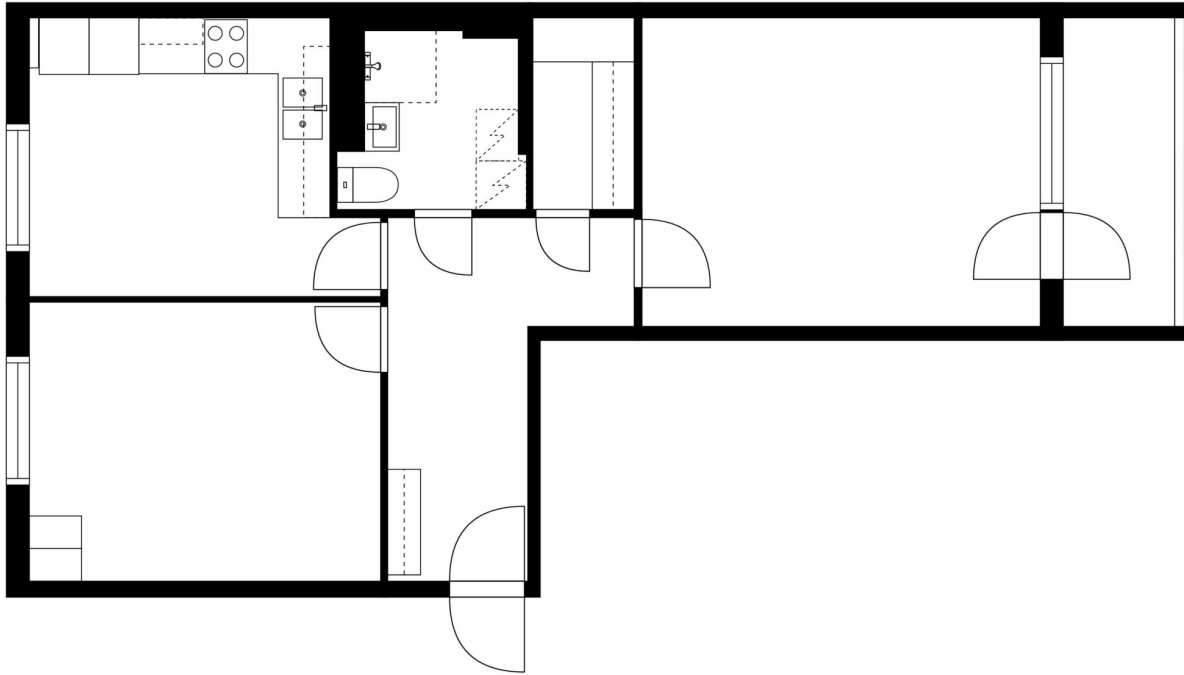
Asemakaava
Salon kaupunki 02 7781.

Vapautuu

Muu ehto: Omistusoikeus siirtyy kaupanteossa, asunto on vuokrattu, vuokralaisen irtisanomisaika on 6 kk

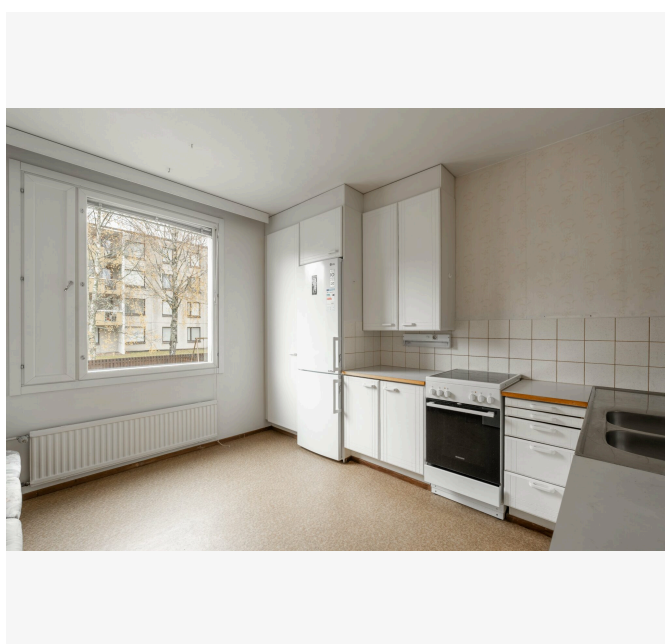
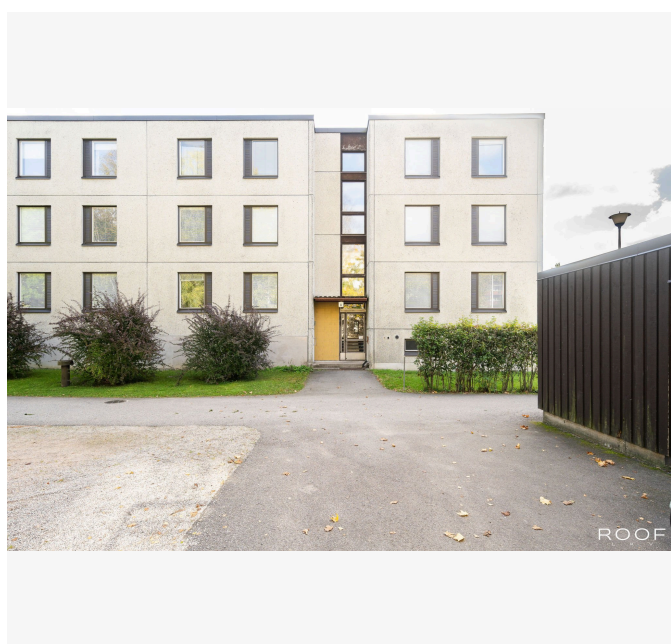
Muut merkittävät tiedot

Taloyhtiön maksuvalmius on vakaa, mutta tiukahko.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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