

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!

EKENÄS SNAPPERTUNA Radhusgavellägenhet på naturnära läge i Tunalund intill Tunahemmet. Bolaget är välomskött och stora grundrenoveringar gjorda 2015-2016 då bl.a. tak, fönster och dörrar är förnyade, ny brädfodring och tilläggsisolerat. Själva bostaden är fräsch och ytrenoverad 2014. Bolaget har år 2023 installerat jordvärme och är anslutet till Karis Telefons optofiber. Härliga promenadmöjligheter bl.a. längs kärleksstigen som går ända till Raseborgs slottsruiner. Raseborgså strömmar genom området.

TAMMISAARI SNAPPERTUNA Tunalundissa, luonnonläheisellä sijainnilla rivitalon päätyasunto aivan Tunahemmet vieressä. Hyvin hoidettu yhtiö, jossa tehty isoja peruskorjauksia 2015-2016 mm. katto, ikkunat ja ovet, ulkoverhous uusittu ja lisäeristetty. Myös asunto on hyvässä kunnossa ja pintaremontoitu 2014. Yhtiö on siirtynyt maalämpöön v. 2023 ja on liitetty Karjaan puhelimen valokuituun. Alueella mahtavat ulkoilumahdollisuudet, mm. lemmenpolkua pitkin pääsee Raaseporin raunioille. Myös Raaseporinjoki virtaa alueella.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 25.10.2025

Kohdenumero 80462114

ROOF

L K V



Tammisaari, Tunalund 5 C 10, 10710 Snappertuna

Rivitalo, 1h, kk, kph, terassi, 29 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

36 348,51 €

(1 253,40 €/m²)

Velkaosuus

3 151,49 €

(108,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Ylimääräisistä lyhennyksistä sovittava etukäteen pankin kanssa, pankki voi periä erikseen sovittavan korvauksen pankinpalveluhinnaston mukaisesti.

Velaton hinta

39 500 €

(1 362,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

168,20 € / kk

Hoitovastike

139,20 € / kk

Rahoitusvastike

29 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.



HUONEISTO

Osakkeet

3736-4025

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, kk, kph, terassi

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

29 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

29 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	Varustus: Jääkaappipakastin (Uusittu v. 2025), astianpesukone (Uusittu v. 2022), liesi (Induktio, uusittu v. 2021) ja uuni Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu v. 2014
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kph uusittu v. 2014
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Raaseporin Tunalund 5 Y-tunnus: 2444496-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 7 766 m² Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.05.2061 Vuosivuokra: 1 303,89 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Askarteluhuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 26.10.2032

Tehdyt korjaukset	2015 Ny avfallsorteringsstation Molok / Uusi jätelajitteluasema Molok Ny oljepanna samt nya oljetankar av plast / Uusi öljykattila sekä uudet muoviset säiliöt Anslutet till Karis Telefons fibernät / Karjaan Puhelin Oyn kuituliittymä Nya fönster samt ytter/terrassdörrar / Uudet ikkunat ja ulko/terassiovet Nya plåttak på alla hus, tilläggsisolering på vind / Uudet peltikatot kaikissa taloissa, lisäeristys välikatossa
	2016 Inställning av värmesystem, kontroll av batteriventiler / Lämmitysverkoston säätäminen, termostaattien tarkistus. Pihan pintaveden poisto, saneeraus / Förnyandet av ytvattenavrinning på gården Fortsättning av husens sanering, klar 2016 / Talojen saneeraus jatkuu, valmis 2016
	2017-2020 Målning av hus, socklar målning / Talojen maalaaminen, sokkelimaalaus
	2023 Byte av värmesystem, jordvärme / Lämmitysjärjestelmän vaihto, maalämpö
Suunnitellut korjaukset	2025-27 Palovarottimien asennus 2025 / Installation av brandvarnare 2025 Ritilöiden maalaus / Målande av "gallren" Batteriventiler byte / Patteriventiliien vaihto Byte av bruksvattenrör / Käyttävesiputkien vaihto Ilmastoinnin tarkistus/huolto /Service/kontroll av ventilation
	2029 Konditionsgranskning / Kuntotutkimus Årsservice / Vuosihuolto
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	700 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 9 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Raasepori Wahlstedt Robert Ystadinkatu 3 10600 Tammisaari +358443835069 Robert.Wahlstedt@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 21.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Raseborgs Flytthjälp

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustaan n. 12 km Tammisaaren keskustaan n. 15 km
----------	--

Liikenneyhteydet

Karjaan juna- ja linja-autoasema n. 12 km.

Kaavoitus

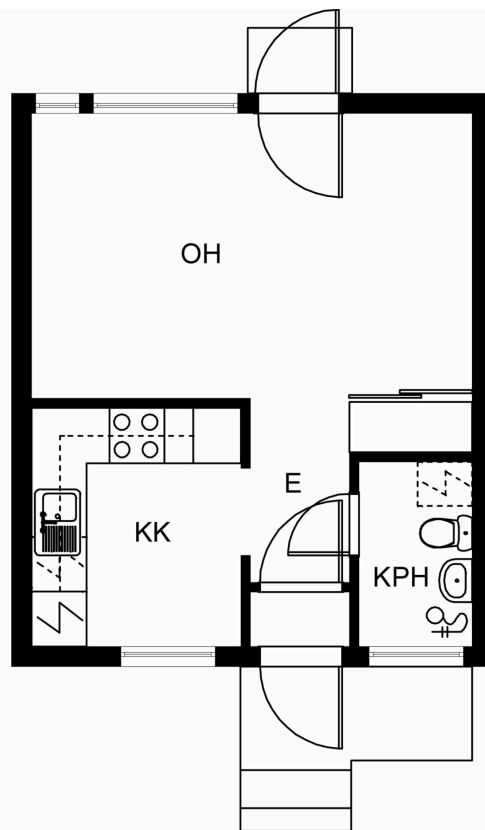
Raaseporin kaupunki 019 289 2000

Vapautuu

Heti

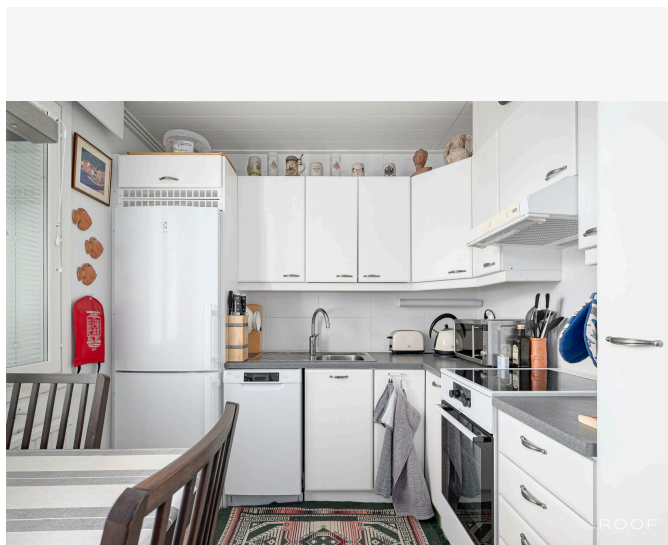
Muut merkittävät tiedot

-



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA

Visign





Johan Grönqvist

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Roof Karjaa | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4

 +358 405321528

 www.roof.fi

 Kauppiaankatu 11, Karjaa



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