

# 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!

Projekti taitavalle tekijälle – 50-luvun talo, 2h + k + kellarikerros, suurella ja vehreällä tontilla. Rakennusoikeus 400 Mukava omakotitaloalue lähellä rantaa, koulua ja päiväkotia.

Ett projekt för den händig – 50-tals hus 2r + k+källarvåning på stor och lummig tomt. Byggrätt 400m2. Trevligt egnahemshusområde med nära till strand, skola och dagis



30.9.2026 | Julkaistu 12.10.2025

Kohdenumero 80456930

ROOF  
L K V



## Österby, Räfnäsintie 12, 10620 Raasepori

Omakotitalo, 2h+k+wc+kellarikerros, 50 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**59 000 €**

(1 180,00 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**59 000 €**

(1 180,00 €/m<sup>2</sup>)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 100 € / kk

Kiinteistövero

155 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

### ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

2h+k+wc+kellarikerros

Huoneluku

2

WC-tiloja

2

Asuintilojen pinta-ala

50 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

50 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala on karkea arvio, pohjapiirustukset puuttuvat.

Kunto

Välttävä

|                     |                                                                                                                                     |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö             | Varustus: Jääkaappi ja liesi<br>Liesi: Kaasuliesi ja puuhella<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto              |
| Pesutilat           | Varustus: Suihku<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Pesutilat ja sauna kellarikerroksessa                    |
| Erillinen WC        | Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi<br>Seinäateriaali: Kaakeli ja maali                                      |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Puu                                                                  |
| Makuuhuoneet        | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto<br>Pohjakerroksessa yksi makuuhuone, kellarikerroksessa pari pientä huonetta. |
| Olohuone            | Takka: Ei takkaa<br>Seinäateriaali: Maali                                                                                           |
| Parveke             | Ei                                                                                                                                  |
| Säilytystilat       | Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja kellarissa reilusti säilytystilaa                                                                   |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                  |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: Björkkulla<br>Kiinteistötunnus: 710-431-1-235<br>Tyyppi: Tila                                                                                                    |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 600 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Katualue n. 13m <sup>2</sup> + 94 m <sup>2</sup> lunastetaan Raaseporin kaupungin toimesta |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 400<br>E-luku: 0.25<br>rakennusvalvonta@raasepori.fi<br>Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari                                                     |
| Rakennusvuosi       | Rakentaminen alkanut: 1954                                                                                                                                             |
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                      |
| Muut rakennukset    | Autotalli<br>autotalli/varasto                                                                                                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Ilmalämpöpumppu ja Taloa on lämmitetty Porin Matilla (tulisija), puuhellalla ja irrallisilla kaasu- ja sähkölämmittimillä                                              |
| Energiatodistus     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                 |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                              |

---

**i** MUITA TIETOJA

Ranta Ei rantaa

Kaavoitus Asemakaava  
kaavoitus@raasepori.fi  
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari

Vapautuu Heti







**Lena Flinck**

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 1655830

lena.flinck@roof.fi

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

---

 +358 405321528

 [www.roof.fi](http://www.roof.fi)

 Viherlehdonkatu 11, Raasepori



## 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