

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!

Tämä viehättävä kokonaisuus sijaitsee rauhallisella alueella Tenholassa, keskellä kaunista maaseutua. Vuonna 1933 rakennettu ja pariin otteeseen laajennettu talo tarjoaa reilusti asuintilaa, mikä tekee siitä ihanteellisen kodin suuremmallekin perheelle. Kodin sydän on avara olohuone, jossa on varaava takka. Sen yhteydessä on myös tilava lasitettu veranta josta on kauniit näkymät pihan ja peltojen yli. Keittiön yhteydessä on erillinen ruokailutila, jossa on tilaa suuremmallekin ruokapöydälle. Kellarin saunaosasto tarjoaa rentouttavia hetkiä arjen keskellä. Sähkölämmityksen lisäksi talossa on puulämmitys ja ilmalämpöpumppu, mikä tekee lämmityksestä tehokasta ja taloudellista. Ilmavesilämpöpumppu asennetaan paraikaa. Pihapiirissä on myös hulppea autotalli katoksella. Vanha pihasauna/varasto kaipaa kunnostusta, mutta tarjoaa mahdollisuuksia lisätilan hyödyntämiseen. Tämä paikka on täydellinen valinta niille, jotka arvostavat rauhallista asumista luonnon keskellä, mutta haluavat silti olla kohtuullisen matkan päässä palveluista. Kermana kakun päällä tilalla on venepaikkaoikeus ja osuudet vesialueeseen lähellä sijaitsevassa Lindövikenissä joten tällä paikalla voi hyvin yhdistää sekä arjen että vapaa-ajan. Tee tästä unelmiesi koti!

Denna vackra helhet finns på lugn och fridfull landsbygd i Tenala. Huset från 1933 har tillbyggt i två etapper erbjuder rikligt med utrymme också för en större familj. Husets hjärta finns i vardagsrummet med den stora lagrande spisen. Den inglasade verandan har vacker utsikt över gård och åkermark. I samband med köket finns middagsplatsen med utrymme för större bord. I källarens bastuavdelning är det lätt att koppla av från vardagsstressen. Förmånlig uppvärmning med vedpanna, el och luftvärmepump. Dessutom installeras som bäst en ny luftvattenvärmepump. På gården finns en utmärkt garagebyggnad med extra biltak. Den gamla gårdsbastun/förrådet är i behov av reparation men erbjuder behövtligt förrådsutrymme. Detta ställe är perfekt för dig som värdesätter lugnt boende på landsbygd men ändå på skäligt avstånd från service. Fastigheten har även rätt till båtplats och vattenområde i Lindöviken. Här kan du lätt kombinera både vardag och fritid. Gör detta till ditt nästa hem!



30.9.2026 | Julkaistu 10.10.2025

Kohdenumero 80461594

ROOF
L K V



Tenhola, Ingvalsbyntie 563, 10520 Tenhola

Omakotitalo, 7h, ruokailut., k, s, 2kph, wc, 231,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

299 000 €

(1 291,58 €/m²)

Velaton hinta

299 000 €

(1 291,58 €/m²)

Kiinteistövero

477,12 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Puupannussa poltettu n. 15 kuutiota puuta.
Sähkönkulutus n. 15.000 kWh/vuosi johon kuuluu yhden sähköauton ja poreammeen jatkuva lämmitys. Taloon asennetaan paraikaa uusi ilmavesilämpöpumppu.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h,ruokailut.,k,s,2kph,wc
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros	2
Asuintilojen pinta-ala	231,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	60 m ²
Kokonaispinta-ala	291,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä Asuintalossa kaikki on toimintakuntoista mutta pikkuhiljaa päivittämistarpeita oman maun mukaan.
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, astianpesukone, liesituuletin ja puuhella Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, poreamme, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto ja parketti Ensimmäisessä kerroksessa yksi makuuhuone. Yläkerrassa tarvittaessa kolme.

Olohuone	Takka: Varaava takka ja takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pöytätao, pyykkikaapit ja pesuallas Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Viileäkellari, lämmin ulkovarasto, kylmä ulkovarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	Talon laajennus ja ison autotallin rakentaminen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: GRANKULLA, GRANKULLA I Kiinteistötunnus: 710-534-1-26, 710-534-1-66 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,682 ha Tyyppi: Rinnetontti Kaksi kiinteistöä. Toinen on 5500 m² ja toinen 11320 m².
Rakennusoikeus	Raaseporin Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on jopa 1300 m². 5500 m²:n kokoisella tilalla rakennusoikeus maksimissaan 600 m². 11320 m²:n kokoisella tilalla rakennusoikeus maksimissaan 700 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1933 Rakentaminen alkanut: 1933 Talo rakennettu 1933, laajennettu 1948 ja 1993.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä. Uusittu 2020.
Muut rakennukset	Autotalli, liiteri ja Autotalli n. 147 m² + autokatos n. 50 m². Valmistusvuosi 2008. Puuliiteri n. 10 m². Vanha pihasauna/varasto n. 60 m². Valmistunut 1936. Vanha pihasauna/varasto huonokuntoinen.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu, lattialämmitys, kattolämmitys ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Vesi ja viemäri
Asbestikartoitus

Neljä rengaskaivoa. Ei täytä nykyisiä vaatimuksia viemärijärjestelmälle.
Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä
Tien tyyppi: Asfaltti
Tien kunto: Hyvä
Tiemaksut: 16 € / vuosi

Ranta

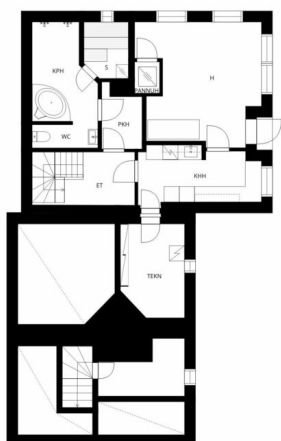
Venepaikkaoikeus
Tyyppi: Meri
Vesistö: Lindövikén
Ei laituria. Vene vedetty maihin tai isommalle veneelle poiju.

Kaavoitus

Ei kaavoitettu ja haja-asutusalue
Ei kaavaa. Raaseporin Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista alueella.

Vapautuu

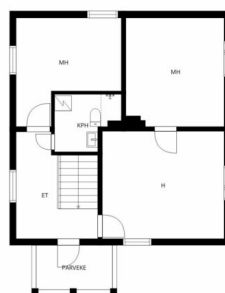
Sopimuksen mukaan



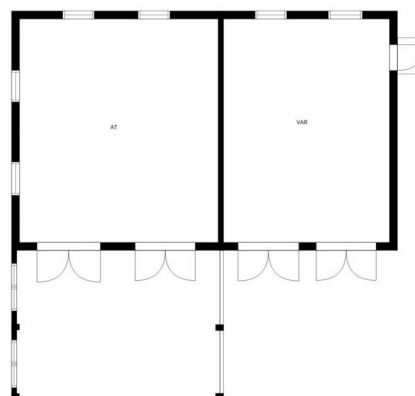
KELLARIKERROS



1. KERROS



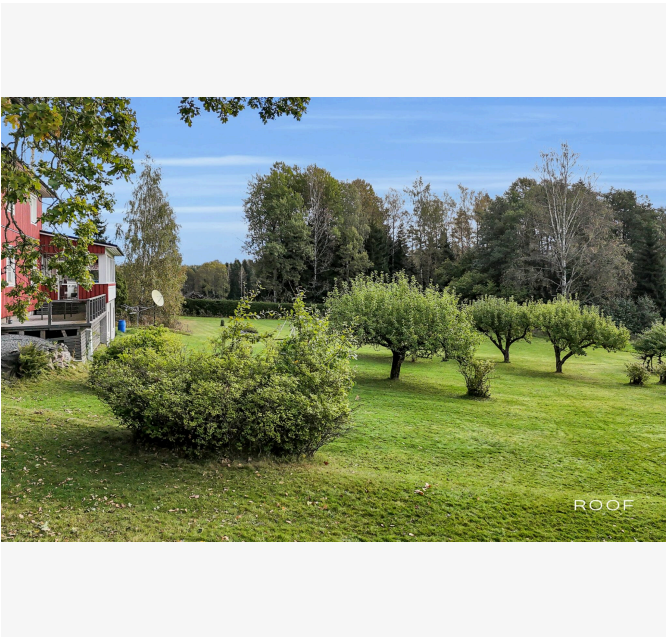
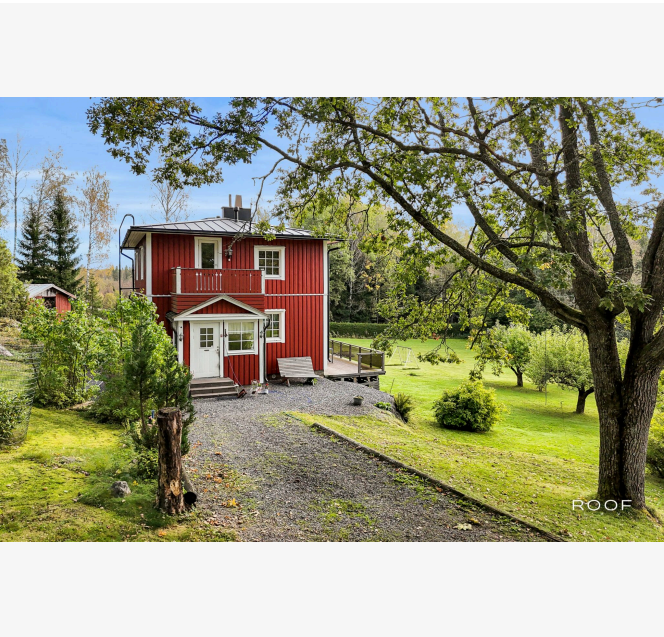
2. KERROS



ATTAARI

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Eddi Holmberg

Kiinteistönvälittäjä LKV Fastighetsförmedlare AFM

045 350 6007

eddi.holmberg@roof.fi

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



+358 405321528



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