

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!

Rymligt familjehus på populära området Österby i Ekenäs.
Byggår 1993, ca 156/195m².
tegelrevederade fasader med trästomme, valmat plåttak.
Egen ca 1300m² sluttningstomt.
Bostadsvåningen omfattar 4 sovrum, 2x wc/dusch, klädrum, stort kök och ett väl tilltaget vardagsrum med rum för matplats, Terrass mot öster. I Gaveln finns ett garage.
I källarvåningen hittar du förvaringsutrymme, pannrum, brasrum, hjälpkök, wc, badrum/bastu samt ett gästrum.
Uppvärmningen sker via olje-vedeldning och distribueras via vattenburen golvvärme.
Källarvåningens gästrum och brasrum värms upp med elbatterier.

Tilava perheasunto suositulla Österbyn alueella Tammisaarella.
Rakennusvuosi 1993, noin 156/195 m².
Tiiliverhoillut julkisivut ja puurunkoinen rakenne, auma-peltikatto.
Oma n.1300 m²:n rinnetontti.
Asuinkerros käsittää on 4 makuuhuonetta, 2 x wc/suihku, vaatehuone, suuri keittiö sekä tilava olohuone, jossa on tilaa myös ruokailuryhmälle.
Terassi itään päin. Päädyssä on autotalli.
Kellarikerroksesta löytyy säilytystilaa, pannuhuone, takkahuone, apukeittiö, wc, kylpyhuone/sauna sekä vierashuone.
Lämmityksen hoituu öljy-puu -järjestelmällä ja jaetaan vesikiertoisien lattialämmityksen kautta.
Kellarikerroksen vierashuone ja takkahuone lämmitetään sähköpattereilla.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 26.02.2026

Kohdenumero 80486784

ROOF

L K V



Tammisaari, Rusthollintie 25, 10620 Tammisaari

Omakotitalo, 5h+k, 2x wc/suihku, autotalli + Kellarikerros, 156 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

259 000 €

(1 660,26 €/m²)

Velaton hinta

259 000 €

(1 660,26 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Kiinteistövero

416,63 € / vuosi

Puhtaanapito

50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

n. 1500-2000l öljyä/vuosi

n. 7500kWh/vuosi

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h+k, 2x wc/suihku, autotalli + Kellarikerros

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

156 m²

Muiden tilojen pinta-ala

39 m²

Kokonaispinta-ala

195 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuintilojen pinta-aratiedot ovat myyjän tiedon mukaan. Ostajan tulee tutustu ennen ostopäätöksen tekemistä kohteen rakennuspiirustuksiin. Edellä mainittu pinta-ala saattaa kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella. Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (x2 (2021/2025)), liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 3x wc/suihku
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, peilikaappi, pesuallas, lattialämmitys, allaskaappi ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo ja pöytätas Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja seinäkaapit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: HÖJDEN Kiinteistötunnus: 710-431-1-316 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 292 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 323 E-luku: 0.25 Raaseporin Rakennusvalvonta

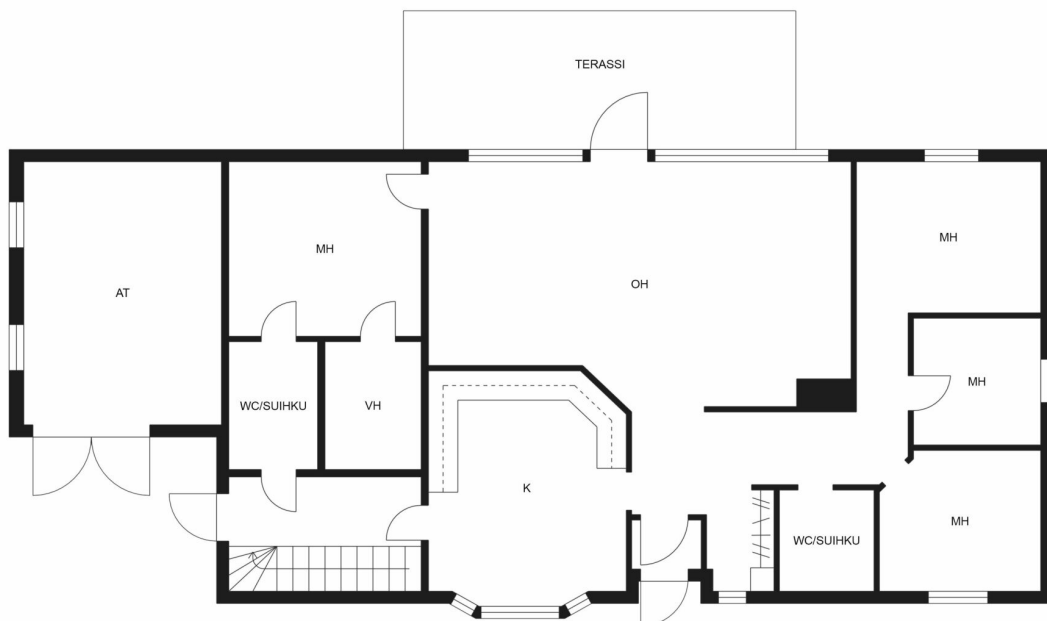
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993 Rakentaminen alkanut: 1993 Loppukatselmus: 1996
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti Kunto: Tarkastettu 2025
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, puu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kodinhuoltohuone, Sauna, Kylpyhuone rakennettuja 2005 Katto maalattu 2012, Keittiön lattia uusittu 2021. Kellari laajennettu 2012, Varastotila 2015.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppaan n. 2-3km, Elintarvikekioskiin n. 600m Tammisaaren keskusta n. 2-3km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ruotsinkieliseen kouluun n. 500m Päiväkoti: Ruotsinkieliseen päiväkotiin n. 600m
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





Rolle Himmelroos

LKV, LVV, kaupanvahvistaja

040 532 1528

rolle.himmelroos@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