

# 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!

Valoisa ja tilava omakotitalo Vanhan Langansbölen rauhallisella asuinalueella. Vuonna 1980 valmistunut talo on hyvin pidetty ja päivitetty vuosien varrella. Avara olohuone, keittiö ja tarvittaessa jopa neljä makuuhuonetta. Kylpyhuoneen yhteydessä on puulämmitteinen sauna. Tiiliverhoiltun talon päädyssä on myös autotalli ja varastotilaa. Lämmitysjärjestelmänä toimii ilmalämpöpumppu ja kaksoiskattila (puu, öljy). Energialuokka D2018. Helppohoitoisella omalla pihalla (642 m2) on vuonna 2016 rakennettu terassi ja kastelukaivo. Alueella sijaitsee myös päiväkotia ja Tammisaaren keskustaan on n. 4 kilometriä. Tervetuloa katsomaan taloa tarkemmin!

Ljust och rymligt hus på lugnt område i Gamla Langansböle! Huset som färdigställdes 1980 är välskött och uppdaterat längs åren. Öppet vardagsrum, kök och till och med fyra sovrum. Badrum och vedeldad bastu. I gaveln på detta hus finns garage och välbehövligt förrådsutrymme. Uppvärmning sker med luftvärmepump och s.k. dubbelpanna (olja, ved). Energiklass D2018. Lättskött egen gård (642 m2) med terrass byggd 2016 och bevattningsbrunn. På området finns daghem och avståndet till Ekenäs centrum är ca 4 kilometer. Välkommen att ta en närmare titt på huset!



1.10.2026 | Julkaistu 11.03.2026

Kohdenumero 80492984



## Tammisaari, Pyyntie 10, 10640 Tammisaari

Omakotitalo, 5h,k,s,kph,wc, 119,6 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**169 000 €**  
(1 413,04 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**169 000 €**  
(1 413,04 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

300,92 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Polttoöljyä kulunut 1200-1500 litraa/vuosi.

|                          |                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä       | 5h,k,s,kph,wc                                                                                                                                                                                |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                            |
| Makuuhuoneita            | 4                                                                                                                                                                                            |
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                            |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                                                                                                                                                          |
| Asuintilojen pinta-ala   | 119,6 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                         |
| Muiden tilojen pinta-ala | 37,3 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Kokonaispinta-ala        | 156,9 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                         |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                         |
| Lisätietoja pinta-alasta | Talon päädyssä autotalli, varastotilaa ja pannuhuone.                                                                                                                                        |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                         |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin ja astianpesukone<br>Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                             |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja allaskaappi<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Pesuhuoneen yhteydessä puulämmitteinen sauna ja wc |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin ja peili<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                         |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Paneeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                            |
| Makuuhuoneet             | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Yhteensä 4 makuuhuonetta. Yhdestä laitettu vaatehuone.                                                                  |
| Olohuone                 | Takka: Ei takkaa<br>Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                        |
| Terassi                  | Kyllä                                                                                                                                                                                        |
| Säilytystilat            | Vaatehuone ja lämmin ulkovarasto                                                                                                                                                             |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                             |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                           |

.....

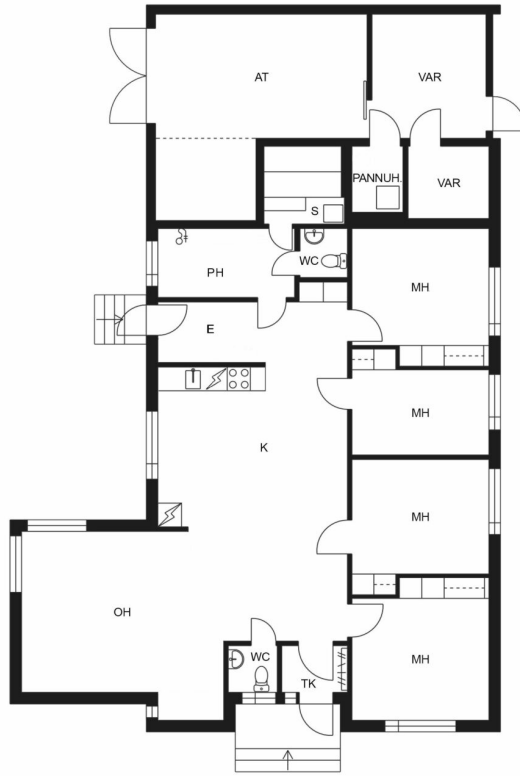
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: T5 KV2<br>Kiinteistötunnus: 710-467-1-108<br>Tyyppi: Tila                                                                                                                                               |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 642 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti                                                                                                                                        |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 200                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1980<br>Käyttöönotto: 1980<br>Rakentaminen alkanut: 1980                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali  | Tiiliverhoilu ja puu                                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Aumakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                              |
| Lämmitysjärjestelmä | Ilmalämpöpumppu ja öljy                                                                                                                                                                                       |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 25.02.2036                                                                                                                                                         |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                       |
| Tehdyt korjaukset   | 2000: Pesuhuone / Badrum<br>2010-13: Erillinen wc, Keittiö, Lattiat, Ikkunoita, Pinnat / Sep.wc, Kök, Golv, Köksfönster, Ytor och lister.<br>2016: Terassi / Terrass<br>2019: Ilmalämpöpumppu / Luftvärmepump |
| Kuntotutkimukset    | Kuntotarkastus: 16.11.2009                                                                                                                                                                                    |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                     |

---

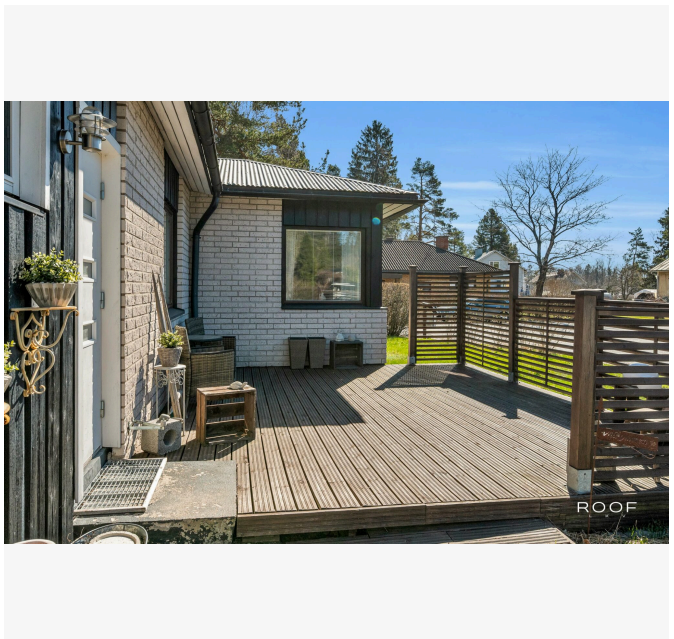
## MUITA TIETOJA

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Tie perille | Kyllä             |
| Kaavoitus   | Asemakaava        |
| Vapautuu    | Sopimuksen mukaan |



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