

# 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!

Tervetuloa Tränuholmenille.

Uniikki paratiisi Hanko pohjoisen sisäsaaristossa. n. 7900m<sup>2</sup> kalliopohjaista tonttia n.100m rantaviivalla pohjoiseen.

Vuonna 2024 valmistunut Kontio Glasshousen, rakennettu, n. 70m<sup>2</sup> hirsipäärakennus, jossa on 3 makuuhuonetta, olohuone, keittiö ja kylpyhuone.

Suuret ikkunat, joista on ihanat näkymät Sandöfjärdenille.

Koko mökkiä ympäröi valtava terassi, joka tarjoaa paljon auringonpaistetta päivällä.

Sateita päiviä varten on myös katettu terassi käytettävissä.

Muutaman askeleen päässä vedestä on vuonna 2019 rakennettu ja valmistunut noin 25 m<sup>2</sup>:n rantasauna, joka on myös Kontio-glasshousemallia. Rantasaunaan kuuluu vierashuone, kylpyhuone ja reilun kokoinen sauna.  
n. 10m<sup>2</sup> varastorakennus.

Rakennukset on talvivarustettu lattian ja katon lisäeristyksellä, joten niitä voidaan käyttää ympäri vuoden.

Täältä löydät kaikki tarvitsemasi mukavuudet, kuten koneellisen ilmanvaihdon, ilmalämpöpumpun, takan, lattialämmityksen ja pesukoneen kylpyhuoneessa.

Täysin varusteltu keittiö, jossa astianpesukone, liesi, uuni ja jääkaappi.

Biolanin harmaavesisuodatin, oma porakaivo, valvontajärjestelmä ja tyylikäs ulkovalaistus.

Kiinteistöön kuuluu numeroitu vene- ja autopaikka mantereella, vain 5 minuutin venematka laiturilta laiturille.

Uniikki ja ainutlaatuinen retriitti! Vain lyhyen ajomatkan ja/tai venematkan päässä Hangosta.

Tule tutustumaan ja sinäkin tulet ihastumaan.

Välkommen till tomt nummer 7 på Tränuholmen, ett unikt paradis vid Hangö norras inre skärgård. Ca 7900m<sup>2</sup> bergsbottnad tomt med en ca 100m strandlinje mot Norr.

En 2024 färdigställd Kontio Glasshouse huvudbyggnad av stock på totalt ca 70m<sup>2</sup> omfattande 3 sovrum, vardagsrum, stugkök och badrum.

Stora fönster med ljuvlig utsikt över Sandöfjärden.

En enorm terrass omsluter hela stuga och ger många soltimmar under dagen.

En täckt terrass finns också, för de regniga dagarna.

ROOF  
L K V



Några steg mot vattnet finns en 2019 byggd och färdigställd strandbastu på ca 25m<sup>2</sup>, även den en Kontio glasshouse-modell. Strandbastun omfattar ett gästrum, badrum och en väl tilltagen bastu.  
och en ca 10m<sup>2</sup> förrådsbyggnad.

Byggnaderna är vinterbonade med extra isolering i golv och tak, så att dom kan användas året runt.

Här finns alla bekvämligheter man behöver, så som maskinell ventilation, luftvärmepump, öppen spis, golvvärme och tvättmaskin i badrummet.

Ett fullt utrustat kök med diskmaskin, kokplattor, ugn och kylskåp. Biolan gråvattenfilter, egen borrhunn, övervakningssystem, snygg utebelysning

Till fastigheten hör numrerad båtplats och bilplats på fastlandet, endast en ca 5minuters båtväg från brygga till brygga.

Ett unikt och lyxigt retreat! Endast en kort bilväg och/eller båtväg från Hangö.

Kom och bekanta dig och bli förtjust du också.

Welcome to Tränuholmen, a unique paradise in the northern inner archipelago of Hanko. Approximately 7900m<sup>2</sup> of rock-bottomed plot with an approximately 100m shoreline to the North.

A 2024 completed Kontio Glasshouse main log building of approximately 70m<sup>2</sup> comprising 3 bedrooms, living room, cottage kitchen and bathroom.

Large windows with lovely views over Sandöfjärden.

A huge terrace surrounds the entire cottage and provides many hours of sunshine during the day.

A covered terrace is also available, for those rainy days.

A few steps towards the water is a 2019 built and completed beach sauna of approximately 25m<sup>2</sup>, also a Kontio glasshouse model. The beach sauna includes a guest room, bathroom and a good-sized sauna.

There is also a about 10m<sup>2</sup> storagebuilding.

The buildings are winterized with extra insulation in the floor and ceiling, so that they can be used all year round.

Here you will find all the amenities you need, such as mechanical ventilation, air-to-air heat pump, fireplace, underfloor heating and a washing machine in the bathroom.

A fully equipped kitchen with dishwasher, hob, oven and refrigerator.

Biolan grey water filter, own waterwell, surveillance system, stylish outdoor lighting

The property includes a numbered boat and car space on the mainland, only a 5-minute boat ride from pier to pier.

A unique and luxurious retreat! Only a short drive and/or boat ride from Hanko.

Come and get acquainted and you too will be delighted.



30.9.2026 | Julkaistu 13.04.2026

Kohdenumero 80471915

# Hanko, Tränuholmen 7, 10900 Hanko

Mökki tai huvila, 4h+tupakettiö, kph. Vierasmökki+sauna, kph. 70+25m2, 70 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| Myyntihinta                  | 698 000 €<br>(9 971,43 €/m²)       |
| Velaton hinta                | Kiinteistövero                     |
| 698 000 €<br>(9 971,43 €/m²) | 680 € / vuosi                      |
|                              | Muut maksut / lisätietoa maksuista |
|                              | n. 3500kWh/vuosi                   |

## ASUNTO

|                          |                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| Hallintamuoto            | Kiinteistö                                          |
| Huoneistoselitelmä       | 4h+tupakettiö, kph. Vierasmökki+sauna, kph. 70+25m2 |
| Huoneluku                | 5                                                   |
| Makuuhuoneita            | 4                                                   |
| Kerros/Kerroksia         | 1/1                                                 |
| Asuintilojen pinta-ala   | 70 m²                                               |
| Muiden tilojen pinta-ala | 25 m²                                               |
| Kokonaispinta-ala        | 95 m²                                               |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätietoja pinta-alasta | Asuintilojen pinta-alatiedot 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                    | Erinomainen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämaterialiaali: Puu ja hirsi<br>Lattiamaterialiaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamaterialiaali: Laatta<br>Valmius sisäwc:lle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämaterialiaali: Puu<br>Lattiamaterialiaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Makuuhuoneet             | Seinämaterialiaali: Puu ja hirsi<br>Lattiamaterialiaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Olohuone                 | Takka: Takka<br>Seinämaterialiaali: Puu ja hirsi<br>Lattiamaterialiaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pintamaterialit          | Seinät: Ulkoseinät: Hirsi<br>Väliseinät: Eristetty+gyproc+paneelit<br>Lattiat: Lankkulattia lisäeristyksellä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Terassi                  | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat            | Kylmä ulkovarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kauppaan ei kuulu        | Irtaimisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Myydään kalustettuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|            |                                                                                    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö | Nimi: Kaltsi<br>Kiinteistötunnus: 78-404-1-395<br>Tontin numero: 7<br>Tyyppi: Tila |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |                                                                                                                    |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 7 926 m²<br>Tyyppi: Rinnetontti                                                         |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2024<br>Käyttöönotto: 2024<br>Rakentaminen alkanut: 2019<br>Loppukatselmus: 2024                      |
| Rakennusmateriaali  | Puu ja hirsi<br>Kontio- Glasshouse mallinen kokonaisuus                                                            |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Pulttikatto<br>Kate: Huopa<br>Kunto: Erinomainen<br>Panelikatto lisäeristyksellä                           |
| Muut rakennukset    | Vierasmökki ja Saunarakennus<br>Saunarakennus, ulko-wc ja Varasto                                                  |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkölämmitys: Sähköpatterit, lattialämmitys<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 3500 |
| Energiatodistus     | Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta                                           |
| Sähkö               | 230V<br>Uusittu: Ei                                                                                                |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                          |



MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | 12km Hangosta laituriin, n. 3min venematkaa Tränuholmeniin.<br>Helsinkiin n. 1,5h autonmatka.              |
| Tie perille             | Ei                                                                                                         |
| Ranta                   | Omaa rantaviivaa<br>Tyyppi: Meri                                                                           |
| Kaavoitus               | Ranta-asemakaava                                                                                           |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                          |
| Muut merkittävät tiedot | Aivan upea saaristo kokonaisuus monta sängynpaikkoja, upeita terassit.<br>Rakennettu huolella ja kunnolla. |
| Virtuaaliesittely       | <a href="https://www.youtube.com/watch?v=EhZGV6XgXfs">https://www.youtube.com/watch?v=EhZGV6XgXfs</a>      |
| Video                   | <a href="https://www.youtube.com/watch?v=EhZGV6XgXfs">https://www.youtube.com/watch?v=EhZGV6XgXfs</a>      |







**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