

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!

Välkommen till Täktom och Ryssholmsvägen 27.

Här hittar du detta ståtliga hus på egen ca 1,87ha tomt gränsande mot skog.

Huset på totalt ca 250m² är byggt 2006 och omfattar 3sovrurn, vardagsrum, wc/badrum, kök, hjälpkök, stort badrum/bastuavdelning samt ett tilltaget 2bilars garage.

Jordvärme, ackumulerande öppen spis, vedspis i köket, bubbelbad på terrassen.

Fiber vid tomtgräns.

Nära till strand, möjlighet att hyra båtplats.

Ca 6km till Hangö centrum.

Tervetuloa Täktomiin ja osoitteelle Ryssholmintie 27.

Täällä löydät tämä upea talo, omalla n. 1,87ha tontilla joka rajoittuu metsään.

n. 250m² talo on rakennettu 2006 ja käsittää 3makuuhuonetta,

olohuone, wc/kylpyhuone, keittiö, kodinhoituhuone, iso

kylpyhuone/saunaosasto sekä suuri kahden auton autotalli.

Maalämpö, varaava takka, puuhella keittiössä, poreallas terassilla.

Kuitu tontin rajalla.

Lähellä rantaan, mahdollista vuokrata venepaikan.

n. 6km Hangon keskustaan.

MYynti ja esittelyt/försäljning och visningar

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

www.roof.fi – Get a Roof –



30.9.2026 | Julkaistu 22.04.2026

Kohdenumero 80499380

ROOF

L K V



Hanko, Ryssholmintie 27, 10900 Hanko

Omakotitalo, 4h+k, kph+s, erillinen wc/suihku. 2auton autotalli, 162 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

397 000 €

(2 450,62 €/m²)

Velaton hinta

397 000 €

(2 450,62 €/m²)

Vesi ja jätevesi

45 € / kk

Kiinteistövero

880 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

n. 12.000kWh/vuosi sähkönkulutus



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k, kph+s, erillinen wc/suihku. 2auton autotalli

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

162 m²

Muiden tilojen pinta-ala

77 m²

Kokonaispinta-ala

239 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 tarkistusmitattu.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Puuhella ja induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi
Seinäateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Kylpyhuone ja sauna täysin uusittuja 2022

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta Lattia uusittu 2025
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Lyckebo Kiinteistötunnus: 78-403-2-866 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,874 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006 Rakentaminen alkanut: 2004
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Decra Icopal Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2010 - Piha-alueet, muurit, laatat
2013 - Autotallin nosto-ovi uusittu, tekninen tila remontoitu
2019 - Terassi uusittu, ulkoporeallas
2021 - Maalämpö asennettu, Nibe S1155
2022 - Keittiö pintaremontoitu, Kylpyhuone täysin uusittu
2022 - Jätekatos rakennettu
2024 - Sokkeli maalattu ja salaojitus uusittu
2025 - Katto pesty, kodinhoitohuoneen lattia uusittu

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut

n. 6km Hangon kaikkiin palveluihin

Tie perille

Kyllä
Tien kunto: Hyvä
Tiemaksut: 96 € / vuosi

Ranta

Rantaoikeus
Tyyppi: Meri

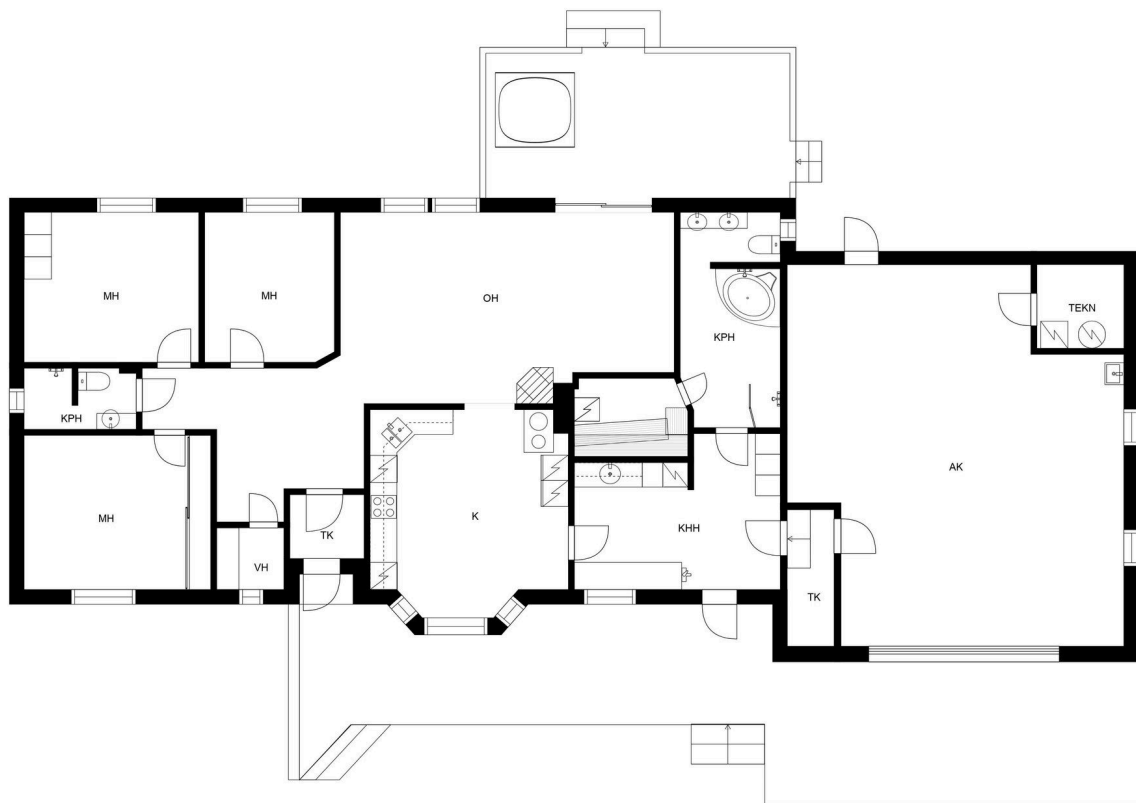
Kaavoitus

Yleiskaava
Hangon kaupunki

Vapautuu

Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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