

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!

Upea mahdollisuus asua rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella mutta kuitenkin lähellä Tammisaaren keskustaa ja palveluja! Tämä 1958 rakennettu omakotitalo sijaitsee omalla 4000 m² tontilla, ja sen pihapiirissä on tilaa niin puutarhanhoidolle kuin vapaa-ajan viettoon. Talo on käynyt läpi perusteellisen remontin vuodesta 2013 eteenpäin. Sähkölämmityksen kuluja madaltavat ilmalämpöpumppu sekä takat. Ei lain edellyttämää energiatodistusta. Asuinkerros 80 m² käsittää olo- ja makuuhuoneen, keittiön, wc:n sekä tilavan verannan. Kellarikerroksessa n. 70 m² on saunaosasto, tekninen huone, varasto ja autotalli. Alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet ja uimarantaankin on lyhyt matka. Tervetuloa tutustumaan kohteeseen tarkemmin!

Fin möjlighet att bo på lugnt och naturnära ställe men ändå på kort avstånd till Ekenäs centrum! Huset byggdes 1958 på egen 4000 m²:s gård. Här finns utrymme både för trädgård och fritid. Huset har genomgått omfattande renoveringar sedan 2013. Elvärme, luftvärmepump och två eldstäder. Ej lagstadgat energintyg. Bostadsvåning ca 80 m² med sov- och vardagsrum, kök, wc och rymlig veranda. Källarvåning ca 70 m² med bastuavdelning, tekniskt utrymme, förråd och garage. Området omges av fina skogsmarker med friluftsområden. Dessutom kort väg till simstrand vid både hav och sjö. Välkommen att ta en närmare titt!



30.9.2026 | Julkaistu 01.05.2026
Kohdenumero 80506450



Tammisaari, Vanha Dalintie 35, 10660 Tammisaari

Omakotitalo, 2h,k,wc,s,kph,veranta,at, 80 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

149 000 €
(1 862,50 €/m²)

Velaton hinta

149 000 €
(1 862,50 €/m²)

Kiinteistövero

215 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Jättemaksu 130 € / vuosi. Nuohous 72 € / vuosi.
Septitankin tyhjennys 113 € / kerta.
Myyjän asumiskulut keskimäärin 250 € / kk.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h,k,wc,s,kph,veranta,at
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	70 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinkerroksessa n. 80 m ² , kellarissa n. 70 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka ja takka Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, vaatehuone, kellarikomero ja seinäkaapit
Muutostyöt huoneistossa	Katso tehdyt korjaukset.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: PEIKKOLA Kiinteistötunnus: 710-409-1-172 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 000 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Rakennusjärjestyksen mukaan tilan rakennusoikeus on 12% rakennuspaikan koosta eli 480 m ² . Rakennuspaikalle saa rakentaa talon jossa on enintään kaksi asuntoa sekä talousrakennuksia.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1958 Käyttöönotto: 1958 Rakentaminen alkanut: 1958 Laajennettu 1991.
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uusittu 2021.
Muut rakennukset	Liiteri Pihavarasto n. 35 m ² rakennettu 1956.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, puu ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Musta vesi umpisäiliöön. Harmaavesi imeytyy kaivon kautta maastoon. Lähistöllä vesiosuuskunta mikäli haluaa liittyä siihen.

Tehdyt korjaukset

2013: Edellisen omistajan toimesta elokuussa 2013 talon ympäri salaojat. Ilmalämpöpumppu uusittu 23.12.2013.

2014: Toukokuussa makuuhuoneen tapetointi ja vaatekaapistoon asennus. Kesä- elokuussa terassin rakennus. Syyskuussa saunaosaston purku aloitettu (kaikki vanha purettu pois ulkoseiniin asti, 45 cm kaivettu maan sisään, täydellinen uudeleen rakennus).

2015: Saunaosasto valmis 23.12.2015.

2016: 27.2-30.3.2016 keittiön, eteisen ja wc:n täydellinen korjaus, kamiinan asennus keittiöön (vanhojen eristeiden ja lattiarakenteiden poisto ja uusiminen, katto ja seinät suoristettu, 5 cm lisäeristys keittiön ikkunaseinälle, uudet vesiputkivedot). Keittiön kalusteet asennettu. Huhtikuussa olohuoneen pintaremontti; katon ja lattian maalaus, lattia- ja kattolistojen uusinta, kellarirappujen maalaus, muovimaton uusinta. Syyskuussa talon länsipäätyseinän uusinta (ulkopuoli).

2017: Huhtikuussa verannan pintaremontti. Marraskuussa pihan yläreunan salaojan purku ja uusinta. Kasvimaan yläreunan kunnostus.

2018: Elokuussa talon ulkomaalaus ja rännien uusinta.

2019: Tammi- helmikuussa alakerran työhuoneen kunnostus, vesivaraajan vaihto uuteen, seinien ja kattian tasointi ja maalaus. Syys- lokakuussa kellarikerroksen ulkoseinän tasointi, rappaus ja maalaus.

2021: Maalis- huhtikuussa peltikaton ja alusrakenteen vaihto. Toukokuussa sisäänjon rikkoutuneen tierummun vaihto, salaojaputkien vaihto kasvimaan alueella. Parkkipaikan rakentaminen. Syreeniäitä-rinteen raivaus traktorilla.

2022: Toukokuussa porakaivon pesu ja puhdistus. Paisuntasäiliön vaihto uuteen. Syyskuussa kellarin eteisen takaseinää avattu, tarkistettu ettei rakenteissa ole kosteutta (alajuoksut ja pystypuut kuivia). Kellarin eteisen pintaremontti. Ilmanvaihto eteisestä autotalliin (sallittu ainoastaan jos autotallissa ei säilytetä autoa). 21.9.2022 vesivahinko keittiössä. Rakenteet purettu, kuivatettu, uusittu rakennusliikkeen työnä vakuutusyhtiön valvonnassa.

2023: Tammikuussa harmaan talousveden keräyspoistoputkeen lisätty maastoon vievä poistoputki, sorapesä uusittu.

2024: Tammikuussa makuuhuoneen katon suoritus ja panelointi.

2025: Kellarikaivon paisuntasäiliö uusittu 7.5.2025. Keittiössä pieni vesivahinko 26.6.2025, sekoittaja vuotanut n. 10 minuuttia. Allaskaapin alta avattu lattiarakenteet, 50 x 50 cm alueelta kuivatus ja jälleenrakennus vakuutusyhtiön/rakennusliikkeen toimesta. Sekoittaja vaihdettu Oras Safiraan. 18.10.2025 pieni vesivahinko keittiössä, hiiri syönyt reiän astianpesukoneen poistoletkuun. 50 x 50 cm lattiarakenne avattu, kuivatettu ja jälleenrakennettu vakuutusyhtiön ja rakennusliikkeen toimesta. Astianpesukone uusittu. Jyrsijätorjuntaa tehostettu talon ulkopuolella lisäämällä jyrsijäverkkoa länsipäätyyn. Mouse Stopfoamilla pursotettu ammattilaisen havaitsemat kolot. Keittiön lattian/seinän väliin laitettu jyrsijäverkko ja Mouse Stopfoamia kuten myös putkien läpivientiin.

2026: Ilmanlämpöpumppu huollettu 10.4.

Kaikki peruskorjauksen vaiheet yksityiskohtaisesti valokuvattu ja kansioitu.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä
Tiemaksut: 79 € / vuosi

Ranta

Rantaoikeus

Tyyppi: Meri

Osuus yhteiseen maa-alueeseen 710-409-878-1 BÅT-, TVÄTT- OCH SIMPLATS joka sijaitsee Trollbölen rannassa n. 1,5 kilometriä talosta.

Kaavoitus

Ei kaavoitettu

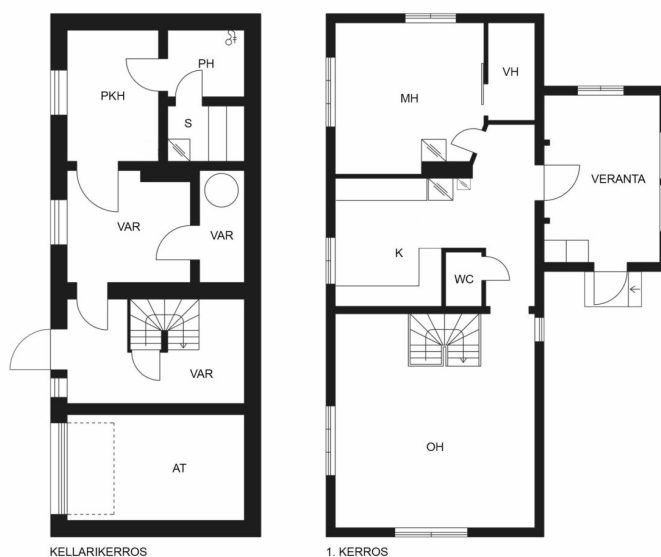
Raaseporin Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista alueella.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

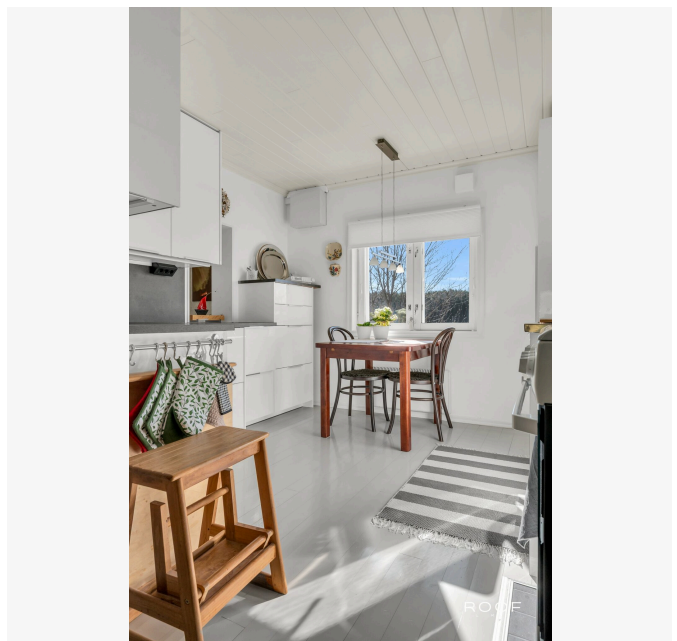
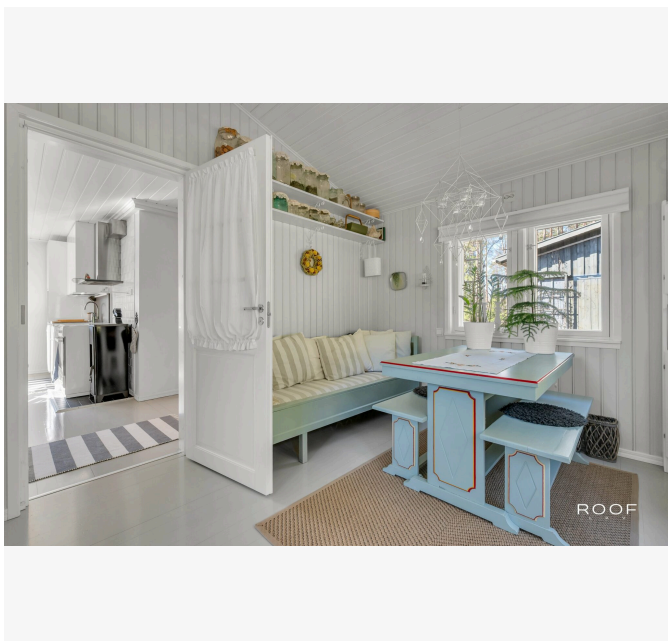
Muut merkittävät tiedot

Kisan, Trollbölen ja Västerbyn alueella on hienot ulkoilureitit jos nautit luonnossa liikkumisesta. Marjojen ja sienien poiminta onnistuu jo talon vieressä sijaitsevilla metsissä.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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