

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 Barrsvängen 9!

Ett rymligt och välplanerat egnahemshus. På denna egna ca 1 000 m² hörntomt står detta 1981 byggda hus på ca 160 m² boendeyta, fördelat på 5-6 rum och kök, gott om plats även för den större familjen. Finns även en fullstor källare med garage samt rikligt med förvaring.

Huset värms upp med en frånluftsvärmepump som distribuerar värmen genom luftvärme, 2022 installerades även en kompenserande luftvärmepump, som säkerställer värme även under de kallaste vinterdagarna samt kyler på sommaren. Fiberanslutning finns.

Tervetuloa osoiteeseen Neulaskaari 9!

Tilava ja hyvin suunniteltu omakotitalo. Tällä omalla noin 1 000 m² kulmatontilla sijaitsee vuonna 1981 rakennettu talo, jossa on noin 160 m² asuinpinta-ala, jaettuna 5-6 huoneeseen sekä keittiöön – tilaa riittää myös isommalle perheelle. Talossa on lisäksi täysikokoinen kellari, jossa autotalli sekä runsaasti säilytystilaa.

Talo lämpiää poistoilmalämpöpumpulla, joka jakaa lämmön ilmalämmityksen kautta. Vuonna 2022 asennettiin lisäksi täydentävä ilmalämpöpumppu, joka varmistaa lämmön riittävyyden kylmimpinäkin talvipäivinä sekä viilentää kesällä.

Valokuituliittymä löytyy.

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

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.05.2026

Kohdenumero 80457652

ROOF
L K V



Sköldargård, Neulaskaari 9, 10620 Tammisaari

Omakotitalo, 5-6h+k, kph+s, erillinen wc/suihku. Kellari, 160 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(1 237,50 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €

(1 237,50 €/m²)

Vesi ja jätevesi

70 € / kk

Kiinteistövero

350 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5-6h+k, kph+s, erillinen wc/suihku. Kellari

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

160 m²

Muiden tilojen pinta-ala

100 m²

Kokonaispinta-ala

260 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta, maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja peili
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattiakaivo Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuutohuone	Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Talo pintaremontoitu vuosien varrella
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

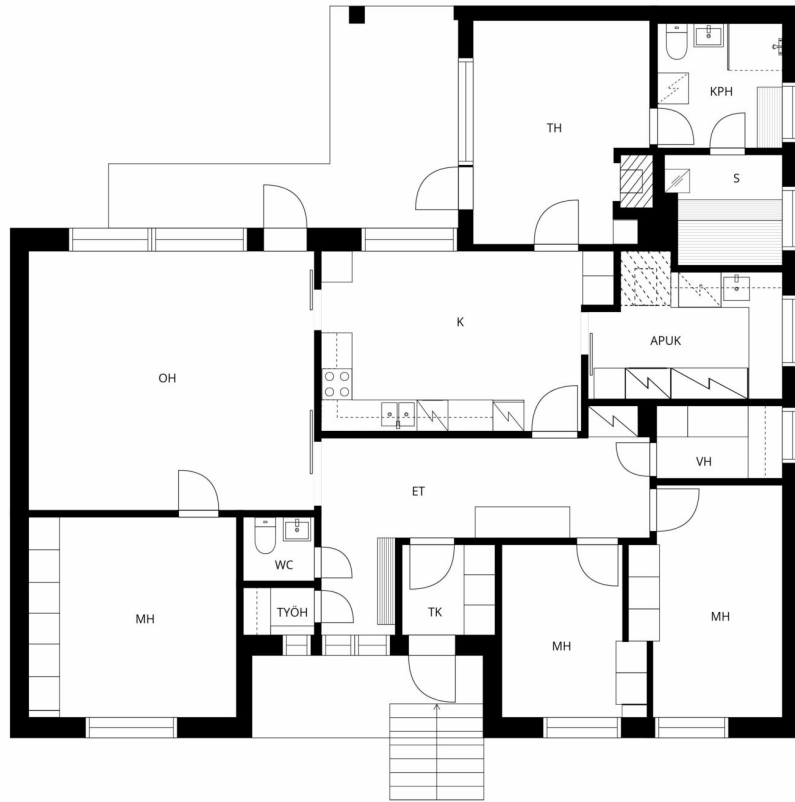
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-9-9524-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 093 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981 Rakentaminen alkanut: 1981 Loppukatselmus: 1981
Rakennusateriaali	Puu ja tiilverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tiili Kunto: Alkuperäinen
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Pintaremontoitu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



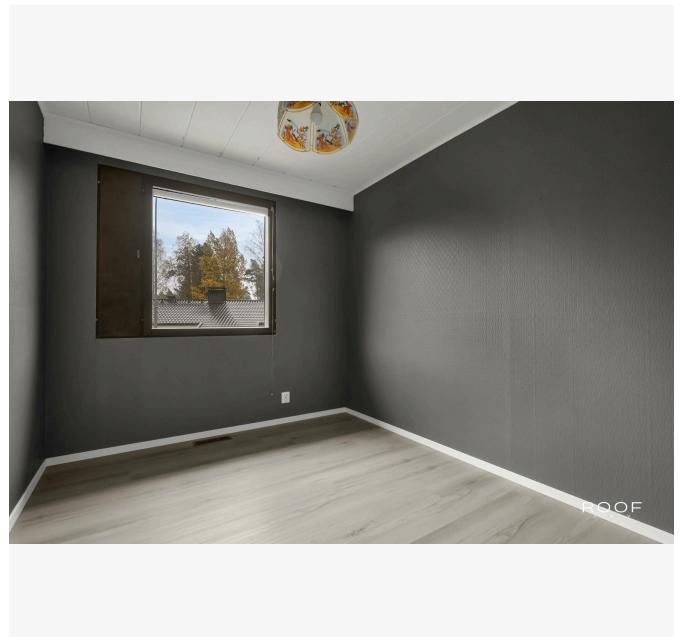


ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF



ROOF



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