

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!

Tilava rinnetalo näköalalla Pohjanpitäjänlahdelle suositulla Österbyn alueella

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen ja vankkarakenteiseen omakotitaloon suositulla Österbyn alueella – hienolla sijainnilla ja kauniilla näkymillä Pohjanpitäjänlahdelle sekä Sjövikin yleiselle uimarannalle.

Talo sijaitsee omalla, rinnetontilla, jonka koko on noin 800 m², ja se tarjoaa runsaasti tilaa sekä sisällä että ulkona. Tässä on mahdollisuus luoda viihtyisä koti perheelle lähellä vettä, luontoa ja uimarantaa.

Tämä vuonna 1985 rakennettu rinnetalo käsittää yhteensä noin 240 m² neljässä tasossa.

Pohjaratkaisu on toimiva ja sisältää kolme makuuhuonetta, keittiön, olohuoneen, kaksi wc:tä, kylpyhuoneen ja saunan sekä kodinhoitohuoneen, takahuoneen ja harrastehuoneen – toisin sanoen runsaasti tilaa myös suuremmalle perheelle tai sinulle, joka kaipaat lisätilaa työhön, vapaa-aikaan ja säilytykseen.

Vuosien varrella talossa on tehty useita merkittäviä remontteja. Muun muassa kylpyhuone on päivitetty, käyttövesiputket uusittu, uusi terassi rakennettu, vesikatto uusittu ja kaikki ikkunat vaihdettu. Tontilla on lisäksi yhden auton autotalli, joka tarjoaa käytännöllistä säilytystilaa ja suojatun autopaikan.

Tilava koti upealla sijainnilla, kauniilla näkymillä ja monilla mahdollisuuksilla – lämpimästi tervetuloa tutustumaan tähän taloon.

Rymligt Etagehus med utsikt över Pojoviken i eftertraktade Österby

Välkommen till detta hemtrevliga och stabilt byggda egnahemshuset i det populära området Österby – med ett fint läge och vacker utsikt över Pojoviken samt den allmänna simstranden i Sjövik.

Huset är beläget på en egen, sluttande tomt på ca. 800 m² med gott om utrymme både inne och ute. Här finns möjligheten att skapa ett trivsamt hem för familjen, med närhet till vatten, natur och badstrand.

Detta etagehus, byggt år 1985, omfattar totalt ca 240 m² fördelat på fyra etage.

Planlösningen är funktionell och rymmer tre sovrum, kök, vardagsrum, två wc:n, badrum och bastu samt hjälpkök, gillestuga och hobbyrum – med andra ord gott om plats även för den större familjen eller för dig som önskar extra utrymme för arbete, fritid och förvaring.

Under årens lopp har flera betydande renoveringar utförts. Bland annat har badrummet uppdaterats, bruksvattenrören förnyats, en ny terrass byggts, yttertakets förnyats och samtliga fönster bytts ut. På tomten finns dessutom ett enbilsgarage som ger praktisk förvaring och skyddad bilplats.

Ett rymligt hem med härligt läge, utsikt och många möjligheter – varmt välkommen att bekanta dig med detta hus.

ROOF
L K V



MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 15.06.2026

Kohdenumero 80513987

Tammisaari, Minkinkuja 1, 10620 Tammisaari

Omakotitalo, 5h+k, wc, khh, kph.s, askarteluhuone. Autotalli, 120,7 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

329 000 €
(2 725,77 €/m²)

Velaton hinta

329 000 €
(2 725,77 €/m²)

Vesi ja jätevesi

75 € / kk

Kiinteistövero

271 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	5h+k, wc, khh, kph.s, askarteluhuone. Autotalli
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	120,7 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	120,7 m ²
Kokonaispinta-ala	241,4 m ²
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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2021), erillinen pakastin (2021), liesi, liesituuletin, uuni, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, lattialämmitys, peilikaappi, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Puolipaneeli, tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta ja vinyyli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lastenhoitopöytä/taso ja pöytätao Seinäateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-9-9115-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 804 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 200
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1985 Käyttöönotto: 1985 Rakentaminen alkanut: 1984 Loppukatselmus: 2025
Rakennusmateriaali	Betoni ja kivi Rapattu Harkkoja
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2017 takkahuone 2017 alakerran pieni wc: maalatut kaakelit ja uusi kalustus 2017 keittiöön uudet ovet, pinnat ja kaakelointi 2018 iso kylpyhuone + uudet vesiputket 2019 kellari remontoitu, myös portaat alas 2019 terassi 2020 uusi huopakate 2022 uusi ikkuna ja parvekkeen ovi (olohuone) 2023 uusi takka 2023 loput ikkunat uusittu 2023 yläkerran wc 2024 pieni eteinen kaakeloitu ja päivitetty 2024 salaojitus (puolet talosta) 2025 kiveys etupihalla
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Elintarvikekioski lähellä, Kaikki Tammisaaren palvelut 3km päässä Kohde sijaitsee Österbyssä, n 3km Tammisaaren kesustasta.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ruotsinkielinen ala-aste n 400m päässä.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

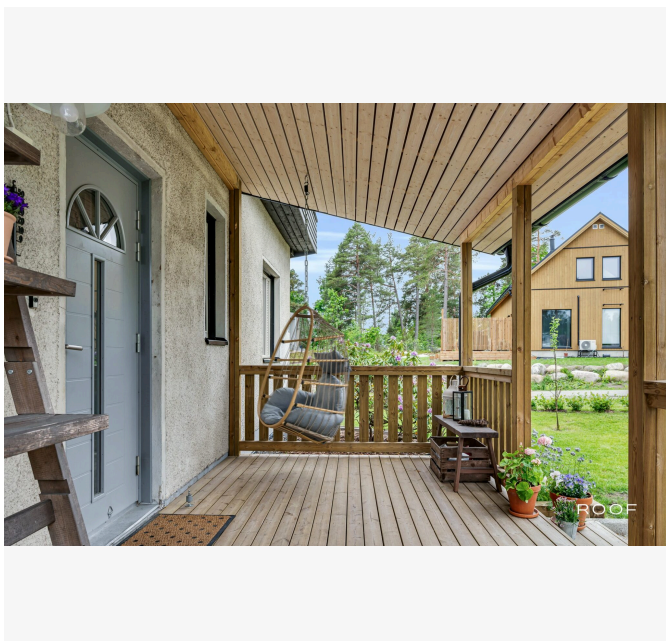
Asemakaava

Raaseporin kaupunki

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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