ROOF

L K V

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!

Hulppea kiinteistö Gennarbynlahden rannassa! Tämän paikan omistaja ei tarvitse erillistä mökkiä.
Vuonna 1990 rakennettu hirsitalo on laajennettu ja muutettu omakotitaloksi vuonna 2012, ja se tarjoaa tilaa ja mukavuutta koko perheelle.
Talossa on kolme makuuhuonetta, työhuone, avara olohuone, takkahuone, keittiö, kodinhoitohuone sekä sauna. Ja paljon muuta! Esimerkiksi kaksi parvea jotka tarvittaessa antavat mukavasti ylimääräistä yöpymistilaa.
Sähkölämmitystä avustaa takat ja ilmalämpöpumppu. Keittiö on moderni ja hyvin varusteltu, ja sen kaapistot on uusittu vuonna 2014. Kuituliittymän avulla etätyöskentely on helppoa.
Pihapiirissä on myös vierasmökki, autotalli ja uudenveroinen rantasauna. Luonnonläheisyys ja oma ranta tekevät tästä kohteesta erityisen houkuttelevan, ja se tarjoaa upeat puitteet niin arkeen kuin vapaa-aikaan.
Tule tutustumaan tähän uniikkiin kotiin, joka yhdistää maalaisidyllin ja modernin asumisen parhaat puolet.

Mäktig fastighet vid Gennarbyvikens strand! Ägaren till detta ställe behöver ingen stuga.
Stockhuset ursprungligen färdigställt 1990 utvidgades och ändrades till egnahemshus 2012. Rejäla utrymmen ger plats åt hela familjen.
Tre sovrum, arbetsrum, öppet vardagsrum, brasrum, kök, grovkök och bastu. Men det finns så mycket mer! T.ex. två loft ger vid behov extra övernattningsplatser.
Eluppvärmingen hjälps med luftvärmepump och eldstäder. Köket uppdaterades 2014. Fiberanslutningen gör det lätt att jobba hemifrån.
På gården finns också gäststuga, garage och en rätt ny strandbastu.
Naturen och den egna stranden gör detta ställe extra lockande.
Välkommen att ta en närmare titt!

30.9.2026 | Julkaistu 18.06.2026
Kohdenumero 80517678

ROOF
L K V

Tammisaari, Smedsedentie 20 A, 10600 Tammisaari

Omakotitalo, 5h,k,khh,s,kph,2 parvea,wc,parveke + vierasmökki + autotalli + rantasauna + varasto, 161,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

485 000 €
(3 003,10 €/m²)

Velaton hinta

485 000 €
(3 003,10 €/m²)

Kiinteistövero

1 461,20 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,khh,s,kph,2 parvea,wc,parveke + vierasmökki + autotalli + rantasauna + varasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	161,5 m²
Kokonaispinta-ala	161,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Talossa on myös kaksi parvea.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, KITCHEN_FURNITURE, astianpesukone ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkukaappi, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Puu ja paneeli Lattiamateriaali: Laminaatti ja lauta
Olohuone	Takka: Takka ja varaava takka Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laminaatti

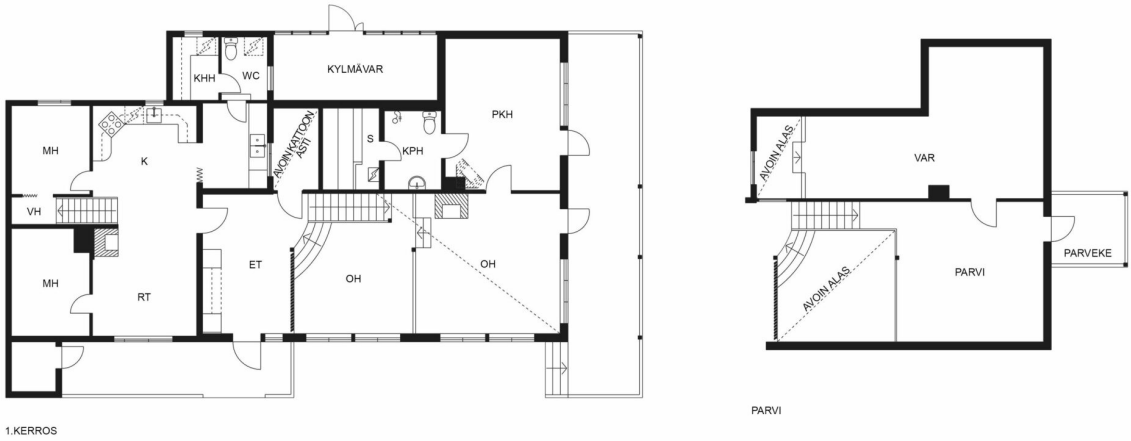
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesuallas, pyykkikaapit ja pöytätaso Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Kaakko
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Maakellari, seinäkaapit, vinttikomero ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Mökki laajennettu ja muutettu omakotitaloksi. Rantasauna rakennettu 2019.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: SHANG-RI-LA II Kiinteistötunnus: 710-545-1-26 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,98 ha Tyyppi: Rantatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 500 Asuinrakennukset korkeintaan 300 m². Talousrakennukset korkeintaan 250 m².
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990 Rakentaminen alkanut: 1990 Loppukatselmus: 1990 Vuonna 1990 rakennettu hirsimökki joka laajennettiin ja muutettiin omakotitaloksi 2012.
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli ja rantasauna 2019, vierasmökki 1980, autotalli 1988.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Viemärijärjestelmä päivitetty 2021. Suljettu tankki + imeytyskenttä.
Tehdyt korjaukset	Keittiön ja kodinhoitohuoneen kaapistot uusittu 2014.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Gennarbyviken Omaa rantaa: 60 m Gennarbynlahden eteläosassa pato miksi lahti luokitellaan järveksi.
Kaavoitus	Ei kaavoitettu
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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