

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!

TAMMISAARI, NORRBY

Viihtyisä mökki ainutlaatuisella tontilla, joka muodostaa suojaisan saarekkeen keskelle peltoaukeita. Ympärillä avautuvat upeat maalaismaisemat, joissa voit nauttia luonnon rauhasta, hiljaisuudesta ja vuodenaikojen vaihtelusta.

Mökki on remontoitu perusteellisesti vuonna 2026. Remontissa on yhdistetty moderni käytännöllisyys ja perinteisen mökin lämmin tunnelma. Olohuoneen näyttävät, lähes lattiasta kattoon ulottuvat suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta. Lopputuloksena on raikas, viihtyisä ja muuttovalmis kokonaisuus.

Remontin yhteydessä mökki on lisäeristetty, sähköjärjestelmät on uusittu ja lämmitystä on tehostettu ilmanlämpöpumpulla, joka tekee mökistä miellyttävän käyttää ympäri vuoden – myös syksyn viileinä iltoina ja talvipakkasilla.

Sisätiloihin on rakennettu erillinen WC, jossa on moderni, hajuton kompostoiva käymälä. Ratkaisu lisää asumismukavuutta ja tekee mökkeilystä huoletonta myös pidemmällä oleskeluilla.

Tämä kokonaisuus tarjoaa harvinaisen yhdistelmän maaseudun rauhaa, kauniita maisemia ja nykyaikaista mukavuutta – täydellinen paikka rentoutumiseen ja vapaa-ajasta nauttimiseen.

EKENÄS, NORRBY

Denna charmiga stuga ligger på en unik tomt, som bildar en skyddad liten ö mitt bland åkrarna. Här omges du av ett vackert kulturlandskap där lugnet, tystnaden och de fyra årstiderna skapar en rogivande miljö året om.

Stugan genomgick en omfattande renovering under 2026. Vid renoveringen har modern bekvämlighet kombinerats med en varm och genuin stugkänsla. Resultatet är ett ljust, fräscht och inflyttningsklart fritidsboende.

Stugan har tilläggsisolerats och elsystemet har förnyats. En luftvärmepump ger energieffektiv uppvärmning och gör stugan bekväm att använda även under hösten och vintern.

Inomhus har ett separat WC-utrymme byggts med en modern, luktfri komposterande toalett.

Här erbjuds en sällsynt kombination av naturskön landsbygd, lugn och ro med moderna bekvämligheter – en perfekt plats för avkoppling, återhämtning och njutning året runt.

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Sofia Lehtinen

040 756 5191

ROOF

L K V



sofia.lehtinen@roof.fi

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

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

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



30.9.2026 | Julkaistu 10.07.2026

Kohdenumero 80520470

Tammisaari, Norrbyntie 400, 10600 Tammisaari

Mökki tai huvila, 2mh, tupakeittiö, kompostikäymälä sisällä, 48 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €
(1 437,50 €/m²)

Velaton hinta

69 000 €
(1 437,50 €/m²)

Kiinteistövero

306 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mökissä ei ole asuttu moneen vuoteen, joten asumiskustannuksista ei valitettavasti ole tietoa.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2mh, tupakeittiö, kompostikäymälä sisällä
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	48 m ²
Kokonaispinta-ala	48 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	48 m ² (kyseessä arvioitu kerrosala, asuinpinta-ala ei tiedossa). Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Liesi: Siirrettävä induktiolevy Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Lauta Uudet keittiökalusteet. Myyjä hankkii keittiöön jääkaapin ja asentaa sen ostajan toivomaan paikkaan. Myös keittiökalusteiden viimeistely mm. vetimien osalta tehdään myyjän puolesta, ostajan toivomuksen huomioiden.
Erillinen WC	Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Lauta Kompostikäymälä mökissä, erillisessä sisätilassa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Purkukuntoinen saunarakennus
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Lauta
Terassi	Kyllä Uusi terassi, viimeistellään kesän 2026 aikana.
Muutostyöt huoneistossa	2026 Mökki on peruskorjattu kauttaaltaan sekä sisältä että ulkoa. Lattian, seinien ja sisäkaton kaikki eristeet on uusittu, ja rakenteisiin on asennettu hiiriverkot. Laadukkaat Hunton-eristeet pitävät mökin lämpimänä myös talvipakkasilla. Hormi on tarkistettu, ja siihen on asennettu asianmukaiset paloeristeet. Kaikki ikkunat sekä lasiovi on uusittu. Olohuoneen, lähes lattiasta kattoon ulottuvat suuret ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa ja avaruutta. Sähköjärjestelmä on uusittu kokonaisuudessaan: uusi sähkökeskus, kaikki sisätilojen sähköistykset sekä uusi ilmalämpöpumppu takaavat toimivuuden ja energiatehokkuuden. Kaikki sisäpinnat on uusittu. Lattioissa on leveät puulankut, jotka on käsitelty Osmon valkokuultavalla sävyllä. Seinät ja katto on viimeistelty tyylikkäillä Wicco-puupaneeleilla. Sisätiloissa on hajuton, kompostoiva kuivakäymälä. Rakennuksen ulkoverhous on maalattu hengittävällä Mustamulta -maalilla, joka antaa mökille modernin ja ajattoman ilmeen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Bergkulla Kiinteistötunnus: 710-470-2-61 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5319 ha Kaupungin etuosto-oikeus aina kun tilan pinta-ala on vähintään 5000 m².
Rakennusoikeus	Raaseporin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973 Rakentaminen alkanut: 1973
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Purkukuntoinen saunarakennus Heikkokuntoinen ulkokuusi
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustakin nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2026 Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Ei viemäriä, vähäinen harmaavesi johdettu maastoon.
Tehdyt korjaukset	2026 Mökin perusteellinen remontti: Kaikki pinnat uusittu sisältä. Lisäeristetty. Sähköjärjestelmä uusittu. Ikkunat vaihdettu Ulkovuoraus maalattu Mustamulta-maalilla. Uusi terassi rakennettu ja se viimeistellään kesän 2026 aikana. Mökin sisäpuolelle rakennettu erillinen käymälätila, jossa kompostoiva käymälä. (Laajennusosaan ei haettu rakennuslupaa.)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remonttia (2026), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Rajoitukset	Kiinteistöön kohdistuu maantien suoja-alue.

MUITA TIETOJA

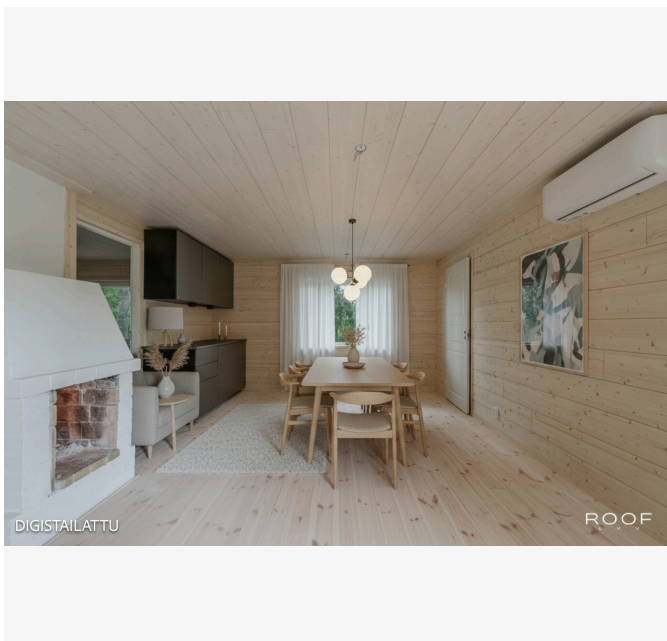
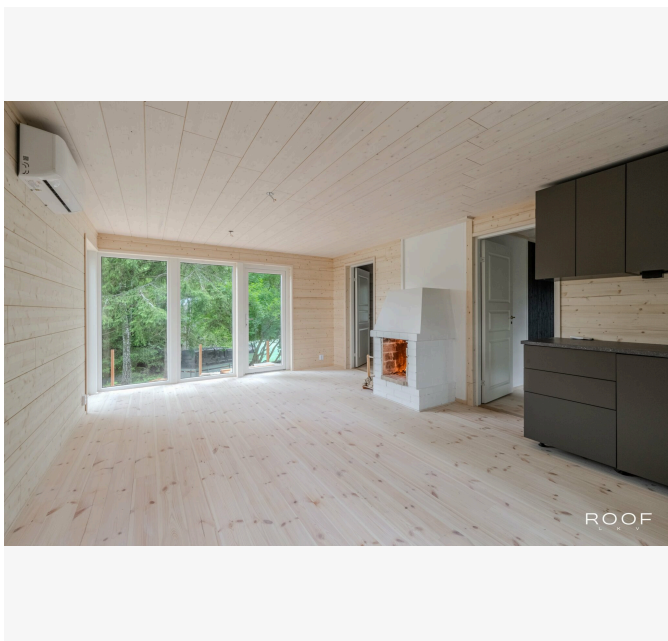
Palvelut	Tammisaaren keskustan palvelut n. 10 km päässä. Karjaan keskustaan n. 18 km.
----------	---

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oikeus vesialueisiin
Kaavoitus	Ei kaavoitettu ja haja-asutusalue Raaseporin kaupunki 019 289 2000.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa



DIGISTAILATTU

ROOF
L K V





Sofia Lehtinen

Asuntomyyjä Bostadsförsäljare

0407565191

sofia.lehtinen@roof.fi

ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4



0405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 11 / Kauppiaankatu 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