

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!

Ett modernt hem för den stora familjen – eller den som behöver extra utrymme

Välkommen till ett stilrent och välplanerat egnahemshus i Langansböle, Ekenäs. I detta år 2020 byggda hem finns det gott om utrymme, moderna lösningar och en genomtänkt planlösning – perfekt för både den stora familjen och den som uppskattar generösa ytor.

Huset omfattar hela fem sovrum, ett rymligt vardagsrum samt ett stort och öppet kök här finns gott om plats för familj, gäster och vardagens alla behov..

Uppvärmningen sköter Frånluftsvärmepumpen som distribuerar värmen via den vattenburna golvvärmen. Den öppna spisen finns för kalla vinterkvällar och luftvärmepumpen sköter om kylningen på de varma sommardagarna.

Tomten, en hyrestomt med stor bygg rätt kvar.

Det här är ett färdigt och inflyttningsklart hem även för den kräsne – modernt, rymligt och omsorgsfullt planerat. Ett hem där man kan flytta in och börja njuta från första dagen.

Moderni koti suurelle perheelle – tai lisätilaa tarvitsevalle

Tervetuloa tyylikkääseen ja hyvin suunniteltuun omakotitaloon Langansböleen, Tammisaareen. Tässä vuonna 2020 valmistuneessa kodissa on runsaasti tilaa, moderneja ratkaisuja ja toimiva pohjaratkaisu – täydellinen valinta suurelle perheelle tai sinulle, joka arvostat avaria tiloja.

Talossa on peräti viisi makuuhuonetta, tilava olohuone sekä suuri ja avara keittiö. Täällä on runsaasti tilaa perheelle, vieraille ja arjen kaikkiin tarpeisiin.

Lämmitys järjestetään poistoilmalämpöpumpulla, joka jakaa lämmön vesikiertoisen lattialämmityksen kautta. Takka on paikalla kylminä talvi-iltoina ja ilmalämpöpumppu huolehtii viilennyksestä kuumina kesäpäivinä.

Tontti on vuokratontti, jolla on vielä runsaasti rakennusoikeutta jäljellä.

Tämä on valmis ja muuttovalmis koti myös vaativampaan makuun – moderni, tilava ja huolella suunniteltu. Koti, johon voit muuttaa ja alkaa nauttia heti ensimmäisestä päivästä lähtien.

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

ROOF

L K V



nico.ronnberg@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 24.08.2026
Kohdenumero 80528310

Tammisaari, Laulupuu 4, 10640 Dragsvik

Omakotitalo, 6h+k, khh, kph+s, 132,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	309 000 € (2 332,08 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi ja jätevesi
309 000 € (2 332,08 €/m ²)	70 € / kk
	Kiinteistövero
	457 € / vuosi
	Puhtaanapito
	20 € / kk
	Muut maksut / lisätietoa maksuista
	n. 15.500kWh/vuosi

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h+k, khh, kph+s
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	132,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	18,5 m ²
Kokonaispinta-ala	151 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, jääkaappipakastin, uuni, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti Amelia keittiö
Pesutilat	Varustus: Suihku, WC-istuin, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, kurapiste, pöytätaaso ja tila pesutornille Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
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: 710-13-82-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 416 m² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 30.11.2069 Vuosivuokra: 1 275,16 €
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 350

Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020 Rakentaminen alkanut: 2020 Loppukatselmus: 2020
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Poistoilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

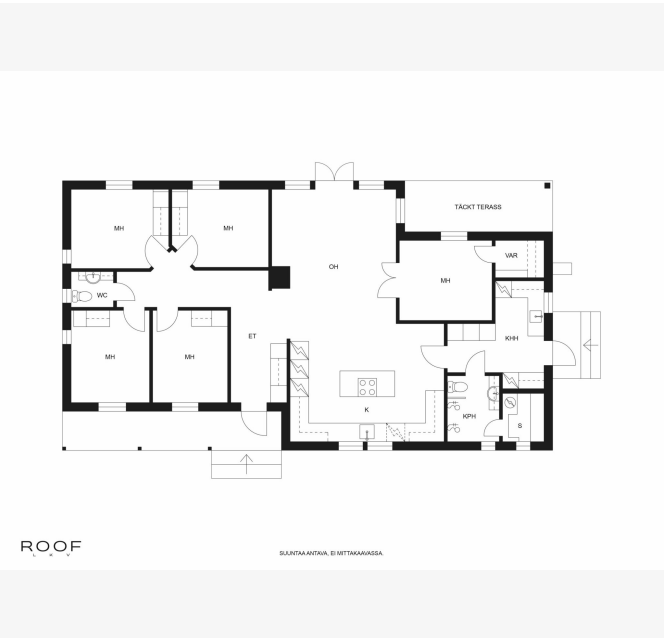
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kohde sijaitsee Langansbölessä, n. 5km Tammisaaren keskustasta
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



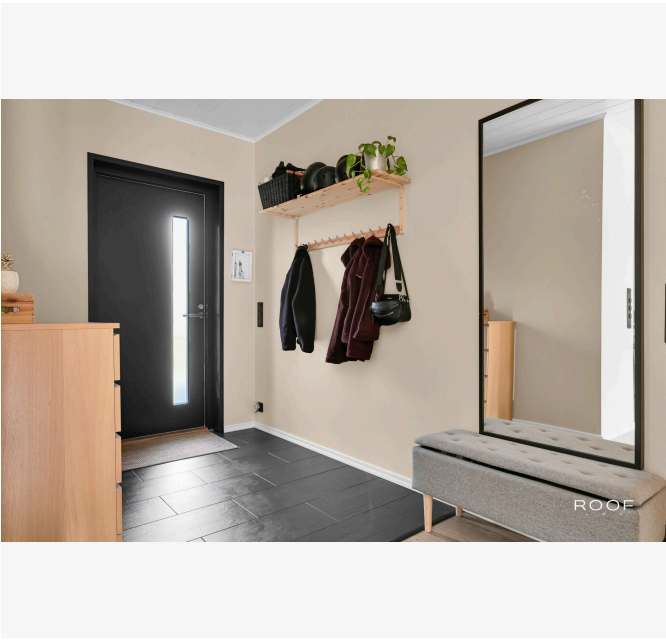


ROOF



ROOF

SIUNTAAN AINIOJA, 12/18/2024



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