

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!

Tervetuloa tutustumaan tähän valoisaan ja viihtyisään kolmioon!

Valoisa ja avarapohjainen kolmio, jossa oma sauna, erillinen WC sekä käytännöllinen kodinhoitohuone, josta käynti suoraan terassille.

Vehreä, suojaisa takapiha ja katettu terassi luo rauhallisen ympäristön oleskeluun ja vapaa-aikaan..

Sähköpistokkeellinen autopaikka sijaitsee kätevästi aivan sisäänkäynnin edessä. Asunto on heti vapaa, joten muuttamaan pääsee ilman viivettä.



30.9.2026 | Julkaistu 01.09.2026

Kohdenumero 80530407

ROOF
L K V



Leppi, Rakuunankatu 6-8 A 2, 10320 Raasepori

Rivitalo, 3h+k+kph+wc+s, 75 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

135 000 €
(1 800,00 €/m²)

Velaton hinta

135 000 €
(1 800,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

240 € / kk

Hoitovastike

240 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu mittarin mukaan 6,50€/m³



HUONEISTO

Osakkeet

86-160

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k+kph+wc+s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala	75 m²
Kokonaispinta-ala	75 m²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, suihku, lattialämmitys ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas ja pöytätas Lattiamateriaali: Laatta Pesukoneliitäntä, käynti suoraan ulos terassille
Terassi	Kyllä Katettu terassi
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikka sähkötolpalla 10€/kk
Muutostyöt huoneistossa	2012: Saunan, pesuhuoneen ja kodinhoitohuoneen remontti / Renovering av bastu, tvättrum och hjälpkök
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Dragonbacken Y-tunnus: 0555506-4
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983
Rakennusateriaali	Puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: sähköpatterilämmitys, lattialämmitys kylpyhuoneessa
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.05.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Suoritetut kunnossapitotyöt 2021 Ytterdörrar, lås, nycklar utbytta / Ulko-ovet, lukot, avaimet vaihdettu 2019 Mellanstaket uppsatta / Väliaidat pystytetty 2018 Toppventilatorerna utbytta / Huippuimurit vaihdettu 2017 Fönstren förnyade / Ikkunat uusittu 2013 Terrasdörrarna förnyade / Terrassiovet uusittu 2012 Varmvattenberedarna / Lämminvesivaraajat 2010 Ventilationens genomgång o rengöring / Ilmastoinnin tarkastus ja puhdistus

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle: 2026-2030 Maaosat Korrigerering av lutningen och dränering / Kallistuksen ja salaojituksen korjaaminen 2026-2030 Julkisivut Underhållsmålning / Ylläpitomaalaus (2027/2028) eventuellt med/mahd yhdessä Dragonstigen-taloyhtiön kanssa 2026-2030 Parvekkeet Förnyande av terrasstomme / Terassiperustuksien uusiminen (underhåll av aktionär/ylläpito osakkaalla 2026-2030 Vesikatto, rakenteet ja varusteet Yttvätt och behandling, applicering av taksäkerhetsanordningar + harjatiiviste / Vesikaton pesu ja käsittely, kattoturvatuotteiden asennus sekä harjatiivisteet molempiin taloyksikköihin 2026-2030 Kylpyhuoneet Beslut och åtgärder på basis av badrumskartering i februari 2026 / Päätökset toimenpiteistä kylpyhuoneiden kartoituksen perusteella. Uppmaning till badrumssanering bst / Kehotus kylpyhuonesaneerauksesta hsto A 1, A 4, B 1 2026-2030 Ilmanvaihtojärjestelmä Ventilationens justering och rengörning / Ilmastoinnin säätö ja puhdistus 2026-2030 Lataus Sähköautojen lataus Färdighet för elbilsladdning / Sähköautolatauksen valmius
	Kuntotutkimukset
	Asbestikartoitus
	Kiinnitykset
	Lunastusoikeus
	Autopaikat
Isännöitsijä	Pihapaikat sähköpistokkeella: 7 kpl Kontu Isännöinti Oy Nina Lindgren nina.lindgren@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 27.08.2026
	Kiinteistönhoito
	Huoltoyhtiö SBE Service Oy

.....

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet

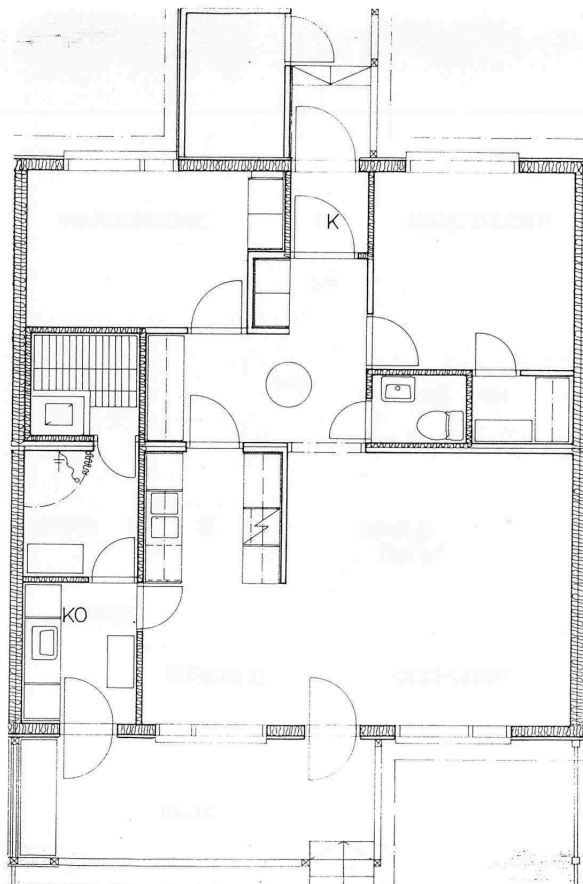
Bussipysäkki lähellä
Juna-asema 1,5 km

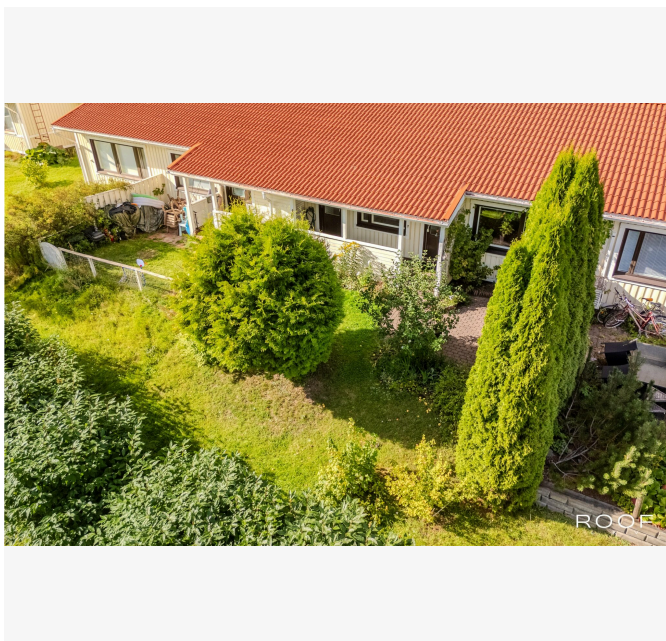
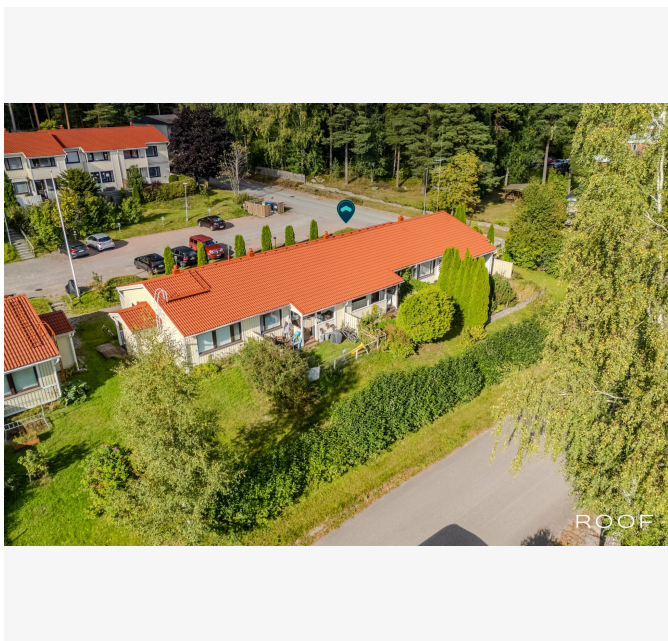
Kaavoitus

Asemakaava
Raaseporin kaupunki kaavoitus@raasepori.fi

Vapautuu

Heti
Huoneisto on heti vapaa







Lena Flinck

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 1655830

lena.flinck@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