

# 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!

## INKOO, PÄIVÖLÄ

Moderni ja hyvin hoidettu hirsitalo avariens peltojen ja kauniin maalaismaisen keskellä. Vuonna 2007 valmistunut koti tarjoaa tilaa ja viihtyisyyttä myös isommalle perheelle.

Kahteen kerrokseen sijoittuvat tilat käsittävät kolme makuuhuonetta, avaran olohuoneen, siistin keittön kivitasoineen sekä kaksi wc:tä. Korkea huonekorkeus tuo tiloihin avaruutta, varaava takka lämpöä ja tunnelmaa. Lämmityksestä huolehtivat sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu.

Parveke ja terassi sekä puron läheisyydessä sijaitseva toinen terassi tarjoavat viihtyisiä paikkoja ulkoiluun ja rentoutumiseen. Pihalla on myös koira-aitaus.

Tässä kodissa yhdistyvät modernit ratkaisut, luonnonläheisyys ja hirsitalon ajaton tunnelma – omassa rauhassa.

## INGÅ, SOLBERG

Modernt och välskött stockhus omgivet av öppna åkrar och vackert landskap. Hemmet, som färdigställdes 2007, erbjuder gott om utrymme och trivsel även för en större familj.

Huset i två våningar består av tre sovrum, ett rymligt vardagsrum, ett stilrent kök med arbetsytur i sten samt två wc:n. Den höga takhöjden skapar rymd, medan den värmelagrande öppna spisen ger värme och stämning. Uppvärmningen sker med el, ved och luftvärmepump.

En balkong och terrass samt en andra terrass intill bäcken erbjuder fina platser för avkoppling och umgänge. På gården finns även en hundgård.

Här kombineras moderna lösningar, närhet till naturen och timmerhusets tidlösa charm – i lugn och ro.



30.9.2026 | Julkaistu 03.09.2026

Kohdenumero 80528331

# ROOF

L K V



## Päivölä, Sandbackantie 51, 10140 Inkoo

Omakotitalo, 4h, k, khh, s, 2 wc, vh, terassi, 130 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**305 000 €**

(2 346,15 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**305 000 €**

(2 346,15 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

26,25 € / kk

**Kiinteistövero**

734 € / vuosi

**Puhtaanapito**

62 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Veden ja jäteveden kustannukset koostuvat seuraavista maksuista:

Pienpuhdistamon tyhjennys 155 euroa/vuosi.

Pienpuhdistamon saostuskemikaali 100 euroa/vuosi.

Vesisuodattimien suola 60euroa/kk.



## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h, k, khh, s, 2 wc, vh, terassi

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

130 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

178 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Kivi

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku (2 suihkua) ja lattialämmitys

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peili, allaskaappi ja bidee-suihku

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Puukiuas

Seinämateriaali: Puu

Lattiamateriaali: Laatta

Saunan lauteet maalattu v. 2026.

|                         |                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                     |
| Olohuone                | Takka: Varaava takka<br>Seinämateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                             |
| Kodinhoitohuone         | Varustus: Pesukoneliitäntä<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                     |
| Ikkunat                 | Kolmilasinen                                                                                                                               |
| Parveke                 | Kyllä<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                |
| Terassi                 | Kyllä<br>Toinen terassi pihalla puron lähellä.                                                                                             |
| Säilytystilat           | Kylmä ulkovarasto                                                                                                                          |
| Muutostyöt huoneistossa | 2025 Ilmanvaihtojärjestelmän huolto ja puhdistus.<br>2026 Saunan lauteet maalattu<br>Kattoon lisätty villoja ja päätypalkit on kiristetty. |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                        |
| Kauppaan kuuluu         | Koira-aitaus voidaan jättää tarvittaessa.                                                                                                  |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                         |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Nimi: TUOMAKSENMÄKI<br>Kiinteistötunnus: 149-487-3-14<br>Tyyppi: Tila                                                          |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,356 ha<br>Tyyppi: Tasamaatontti                                                                   |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2007<br>Käyttöönotto: 2007<br>Loppukatselmus: 2011                                                                |
| Rakennusmateriaali  | Puu ja elementtitalo<br>Finnlamelli 220 mm                                                                                     |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                                                              |
| Muut rakennukset    | Leikkimökki ja liiteri                                                                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö, puu, ilmalämpöpumppu ja Sähköinen lattialämmitys alakerrassa ja yläkerran WC:ssä.<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 20000 |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 29.05.2034                                                                          |

|                     |                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TV ja tietoliikenne | Yhteystapa: Ulkoinen 5G antennivastaanotin<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                |
| Vesi ja viemäri     | WehoPuts 5                                                                                                                             |
| Tehdyt korjaukset   | Kodinhuoltohuoneen lattia uusittu v. 2020 vesivahingon jälkeen vakuutusyhtiön toimesta.                                                |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                              |

## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Inkoon kirkonkylän palvelut n. 13 km.                                                                                                                                                                             |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Degerby skola ca 5,5 km.<br>Merituulen koulu n. 11 km.                                                                                                                                                    |
| Tie perille             | Kyllä<br>Tien tyyppi: Hiekka<br>Tiemaksut: 96 € / vuosi                                                                                                                                                           |
| Kaavoitus               | Yleiskaava<br>Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät Inkoon kunnan rakennusjärjestyksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan perusteella. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta. |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                                                                                                                 |
| Muut merkittävät tiedot | Junarata lähellä.                                                                                                                                                                                                 |



ROOF





**Sofia Lehtinen**

Asuntomyyjä Bostadsförsäljare

0407565191

sofia.lehtinen@roof.fi

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



0405321528



[www.roof.fi](http://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