

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!

Kiinteistö joka tarjoaa henkeäsalpaavat näkymät

112 m²:n kokoinen, 4 huoneen ja keittiön asunto soveltuu erinomaisesti niin vapaa-ajan asunnoksi kuin ympärivuotiseen asumiseenkin.

Oma rantaviiva n. 150m Padvantien toisella puolella.

Nykyisten omistajien muuttuneiden suunnitelmien vuoksi kiinteistössä on lisäksi kaksi keskeneräistä tilavaa tilaa, jotka soveltuvat hyvin kylpyhuoneeksi, kodinhoitohuoneeksi tai apukeittiöksi. Toinen tiloista on tyhjennetty ja valmis viimeisteltäväksi omien toiveiden mukaan, kun taas toinen on laatoitettu ja remontti on jo pitkällä.

Kiinteistössä on viime vuosina tehty useita parannuksia ja remontteja. Talon julkisivu ja katto on maalattu. Salaojitus on uusittu ja sokkeli on korjattu sekä maalattu. Lisäksi on rakennettu terassi, ja ulkoverhous on huollettu sekä käsitelty puunsuoja-aineella.

Vuonna 2023 asennettiin ilmalämpöpumppu sekä kattohuippuimuri, ja ikkunoihin lisättiin korvausilmaventtiilit paremman ilmanvaihdon varmistamiseksi.

Keittiö remontoitiin kokonaisuudessaan vuonna 2023. Vanha keittiö purettiin lattiaineen, ja sen tilalle asennettiin uusi keittiö uusine kodinkoneineen sekä kestävä vinyylilattia.

Viemäriputket on kuvattu, ja niiden on todettu olevan hyvässä kunnossa ilman halkeamia tai muita huomautettavia vikoja.

Kaikki sisäkatot ja seinät on maalattu, samoin takka. Makuuhuoneisiin on asennettu laminaattilattiat olemassa olevien muovimattojen päälle, ja yksi vaatehuoneista on remontoitu.

Myös piha-aluetta on parannettu maanmuokkauksella, jotta sade- ja sulamisvesien poisjohtaminen toimisi oikein, sekä suorittamalla puuston harvennusta.

Koti, joka tarjoaa upeat näkymät sekä runsaasti mahdollisuuksia seuraavalle omistajalle.



30.9.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80531411



Bromarv, Padvantie 1302, 10570 Bromarv

Omakotitalo, 4h+k+2 kph+wc, 112 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(1 767,86 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €

(1 767,86 €/m²)

Vesi ja jätevesi

50 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 140 € / kk

Sähkölämmitys keskimäärin: 140 € / kk

Kiinteistövero

650 € / vuosi

Puhtaanapito

30 € / kk

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4h+k+2 kph+wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

112 m²

Kokonaispinta-ala

173 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Kuntotarkastettu v. 2023

Keittiö

Varustus: Jääkaappi (jäähoneella) ja erillinen pakastin

Liesi: Kaasuliesi

Lattiamateriaali: Vinyyli

Epoq keittiö

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peili

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Puukiuas

Seinämateriaali: Puu

Lattiamateriaali: Lauta

Makuuhuoneet

Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone

Takka: Takka

Lattiamateriaali: Parketti

Terassi

Kyllä

Autopaikka

Pihapaikka

Muutostyöt huoneistossa	2023-2026 - Talon maalaus - Katon maalaus - Salaojat asennettu sekä sokkelit korjattu ja maalattu - Terassi rakennettu ja paneeliseinä (ulko) huollettu ja puunsuojattu. - Ilmalämpöpumppu asennettu 2023 - Huippuimuri asennettu katolle 2023 - Ikkunoihin lisätty tuloilma aukot - Vanha keittiö purettu (myös lattia) ja uusittu. Kaikki kodinkoneet uudet 2023. Lattia vinyyli. - Askarteluhuone, lattia purettu, uusi valu ja sähköinen lattialämmitys. Vesieritys ja laatoitus tehty. Sähköt vedetty seiiniin. - Asunnon kaikki sisäkatot maalattu, sekä kaikki sisäseinät maalattu. Takka maalattu. - Makuuhuoneisiin asennettu laminaattilattiat, alla muovimatto. - 1 vaatehuone remontoitu. - Pihan uudelleen muokkaus jotta hulevesien suunta on oikea, puiden kaatoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Enebacken Kiinteistötunnus: 710-567-2-6 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,2003 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 500 rakennusvalvonta@raasepori.fi
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Rakentaminen alkanut: 1977
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: alumiini
Muut rakennukset	Saunamökki
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: sähköpatterilämmitys, ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11232
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Tyhjennys parin kuukauden välein. 100 €/tyhjennyskerta
Kuntotutkimukset	Viemäriputket videokuvattu 2023, ei halkeamia ei moitteita.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

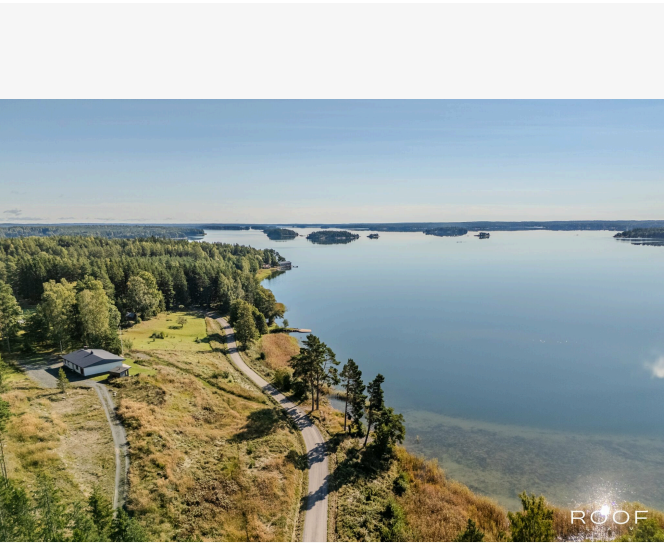
MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka ja asfaltti
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Meri Vesistö: Edesviken Omaa rantaa: 150 m Ranta sijaitsee Padvantien toisella puolella
Kaavoitus	Ei kaavoitettu Raaseporin kaupunki kaavoitus@raasepori.fi
Vapautuu	Sopimuksen mukaan Vapautuu nopealla aikataululla



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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