ROOF

L K V

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!

Mahdollisuuksien kiinteistö merinäköalalla Inkoossa

Tervetuloa osoitteeseen Katajanokkatie 17-19, kiinteistö, jolla on suuri potentiaali ja paljon mahdollisuuksia!
Kohde tarjoaa hyvin suunnitellun omakotitalon, joka valmistui vuonna 1990, tilavan autotallin, maankellarin ja lisäksi toinen omakotitalon omalla loivaalla tontillaan. Kiinteistö niille, jotka arvostavat tilaa, merinäkymiä ja mahdollisuutta kehittää ja muokata omaa kokonaisuuttaan.
Päärakkenuksen kattaa n.157 m² ja tarjoaa miellyttävän ja toimivan asumisen, jossa on kolme makuuhuonetta, tilava olohuone, keittiö ruokailutilalla, kaksi kylpyhuonetta ja sauna. Talon pohjaratkaisu sopii hyvin sekä perhe-elämään että mukavaan asumiseen.
Omalla loivaalla tontillaan on myös n.70 m²:n autotalli, joka tarjoaa runsaasti tilaa autolle, harrastusaktiviteeteille, varastolle tai muulle käyttötarkoitukselle. Lisäksi käytännöllinen maakellari.
Lisämahdollisuutena tontilla on toinen omakotitalo. Rakennus on heikossa kunnossa ja sitä myydään täydellisenä remonttikohteena. Oikealle ostajalle tämä voi tarkoittaa mielenkiintoista mahdollisuutta luoda jotain täysin uutta – esimerkiksi laajamittaisen remontin tai muun ratkaisun kautta
Toisin sanoen, tarjolla on paljon työskentelyä ja vielä enemmän unelmoimista. Toimivan omakotitalon, suurten tilojen, merinäköalojen ja ylimääräisen rakennuksen yhdistelmä tekee kiinteistöstä mielenkiintoisen niille, jotka etsivät jotain poikkeuksellista.
Kiinteistö, jolla on potentiaalia – tervetuloa tutustumaan Inkoon mahdollisuuksiin!

Möjligheternas fastighet med havsutsikt i Ingå

Välkommen till Skatuddsvägen 17-19 en fastighet med stor potential och många möjligheter!

Här erbjuds ett välplanerat egnahemshus färdigställt 1990, en rymlig fristående garagebyggnad, jordkällare samt ett ytterligare egnahemshus på den egna sluttande tomten. En fastighet för dig som uppskattar utrymme, havsutsikt och möjligheten att utveckla och forma din egen helhet.
Det huvudsakliga egnahemshuset omfattar ca 157 m² och erbjuder ett trivsamt och funktionellt boende med tre sovrum, rymligt vardagsrum, kök med matplats samt två badrum och bastu. Husets planlösning lämpar sig väl för både familjeliv och ett bekvämt boende.
På den egna sluttande tomten finns dessutom ett fristående garage på ca 70 m², vilket ger gott om utrymme för bil, hobbyverksamhet, förvaring eller annan användning. Samt en praktisk jordkällare.
Som en extra möjlighet finns ytterligare ett egnahemshus på tomten. Byggnaden är i svagt skick och säljs som ett totalt saneringsobjekt. För rätt köpare kan detta innebära en intressant

möjlighet att skapa något helt nytt – exempelvis genom en omfattande renovering eller annan lösning enligt gällande bestämmelser och myndighetskrav.
Här finns med andra ord mycket att arbeta med och ännu mer att drömma om. Kombinationen av ett fungerande egnahemshus, stora utrymmen, havsutsikt och en extra byggnad gör fastigheten intressant för den som söker något utöver det vanliga.
En fastighet med potential – välkommen att upptäcka möjligheterna i Ingå!

VID FÖRFRÅGNINGAR OCH VISNINGAR:

Kontakta: Rolle Himmelroos på 0405321528 eller rolle.himmelroos@roof.fi

BOKA IN DIN EGEN VISNING REDAN IDAG

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELUVARAUKSET:

Rolle Himmelroos, 0405321528 tai rolle.himmelroos@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN

I can provide services also in English

www.roof.fi – Get a Roof –

2.10.2026 | Julkaistu 02.10.2026
Kohdenumero 80537744

Inkoo, Katajanokantie 17-19, 10210 Inkoo

Omakotitalo, 5h+k, 2xkph+s, khh, 125 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

384 000 €
(3 072,00 €/m²)

Velaton hinta
384 000 €
(3 072,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi
50 € / kk

Kiinteistövero
535,65 € / vuosi

Puhtaanapito
20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h+k, 2xkph+s, khh
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	125 m²
Muiden tilojen pinta-ala	32 m²
Kokonaispinta-ala	157 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-alatiedot ovat myyjän tiedon mukaan. Ostajan tulee tutustu ennen ostopäätöksen tekemistä kohteen rakennuspiirustuksiin. Edellä mainittu pinta-ala saattaa kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella. Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja tila pesutornille Seinämateriaali: Kaakeli, tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Maakellari ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

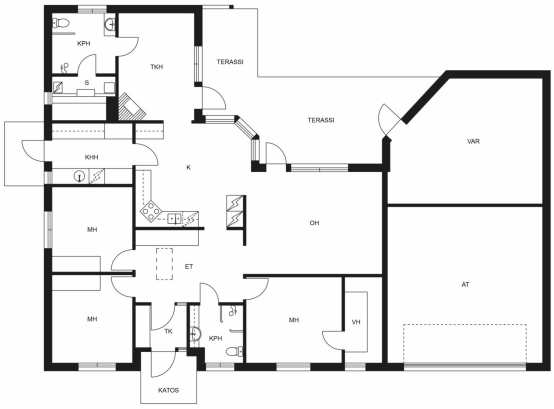
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: LÖVKULLA Kiinteistötunnus: 149-452-2-4 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 000 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 750 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990 Rakentaminen alkanut: 1989 Loppukatselmus: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo Valmistaja: Omatalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autotalli n. 73m2 Autotalli rakennettu 1991 Kiinteistöllä sijiatsee myös toinen, erillinen n. 120m2 omakotitalon, rakennusvuosi 1888/1963 toinen talo myydään huonokuntoisena.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, kattolämmitys, lattialämmitys ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kohde sijaitsee n. 1km päästä Inkoon keskustasta,
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVIASSA.

ROOF
L K V

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

ROOF
L K V

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