

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!

Tarvitsetko asunnon ja roimasti säilytystilaa? Tässä kaikki löytyy saman katon alta!

Kolmen makuuhuoneen 103,5m² saunallinen asunto yhdessä tasossa ja lähes 400 m² varastotilaa n. 4 metrin huonekorkeudella! Betonielementeistä rakennettu, yläpohjanaontelolaatta.

Är du i behov av bostad och skapligt med förvaringsutrymme? Här hittar du allt under samma tak! 103,5 m² bostad med tre sovrum och bastu i en plan samt nästan 400 m² hallutrymme med ca 4 meters takhöjd!

Byggt av betongelement och övre bjälklaget är av håldäckselement.

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 28.12.2025

Kohdenumero 80475859

Ahjokuja 12, 10960 Hanko

Omakotitalo, 4h, k, rt, kph/s + n. 400 m² halli, 103,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

238 000 €
(2 299,52 €/m²)

Velaton hinta

238 000 €
(2 299,52 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Omistaja ei itse ole asunut asunnossa, joten tietoja sähkönkulutuksesta ei valitettavasti ole, suurin osa sähkönkulutuksesta on kuitenkin mennyt pakaste-/kylmähuoneen jäähdyttämiseen.
Varainsiirtovero 3%.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, rt, kph/s + n. 400 m ² halli
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	103,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	398,5 m ²
Kokonaispinta-ala	502 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesi, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi ja erillinen pakastin Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Uusittu v. 2024
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesuallas
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti

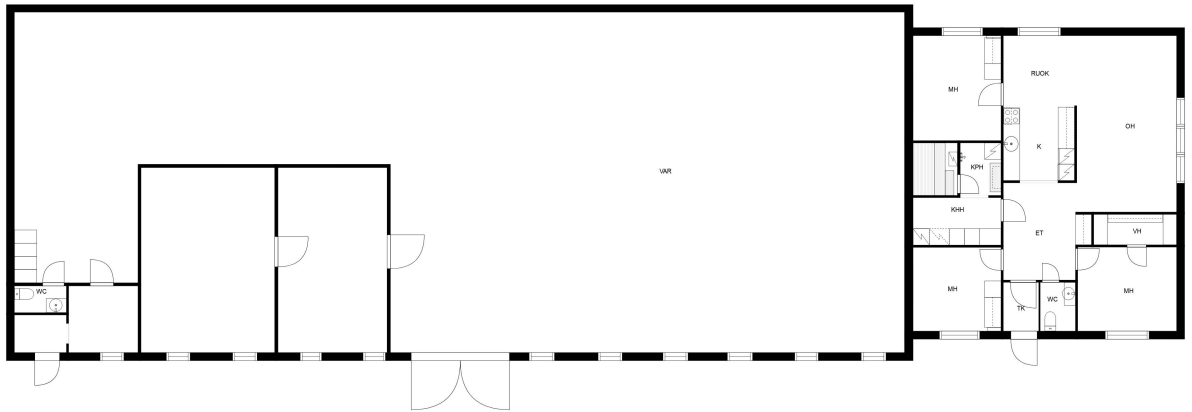
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Lattiamateriaali: Muovimatto
Säilytystilat	Käytössä oleva kylmiö ja pakastehuone hallin puolella.
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 78-4-4003-6 Tontin numero: 6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 984 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus 992 m² e=0.5 as 20% (merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten).
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986 Rakentaminen alkanut: 1986 Loppukatselmus: 1986
Rakennusmateriaali	Betoni Betonielementti, yläpohja ontelolaattaa.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Alkuperäinen
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty.

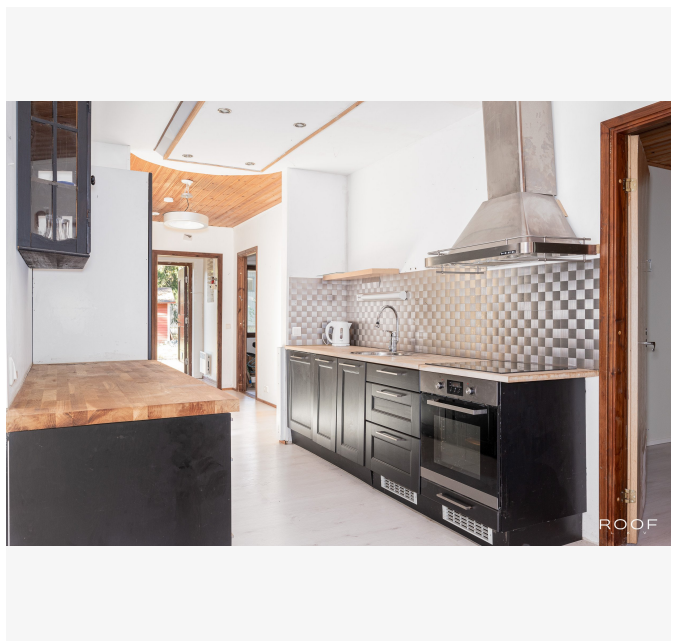
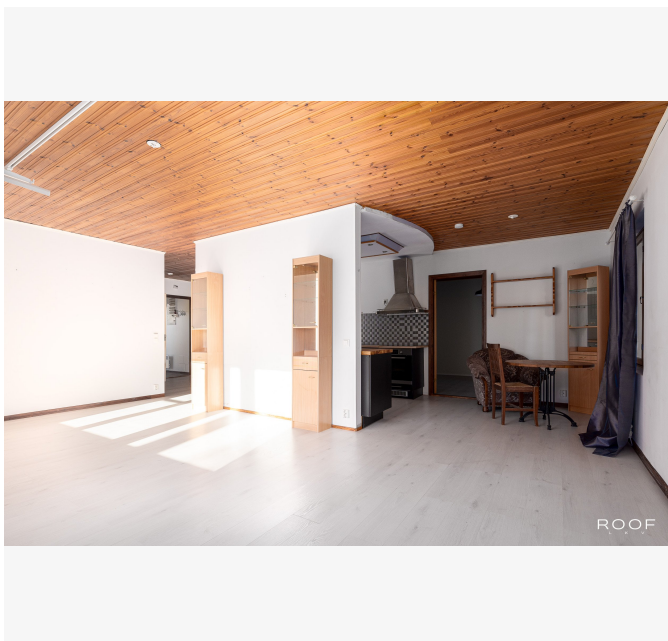
 MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Hangon kaupunki: 019 220 31
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	-



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Johan Grönqvist
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

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

 +358 405321528

 www.roof.fi

 Kauppiaankatu 11, Karjaa

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