

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!

Monipuolinen ja tilava omakotitalo rauhallisella sijainnilla Haminassa!

Myytävänä tilava kaksikerroksinen omakotitalo rauhallisella alueella Haminassa. Talo sopii hyvin perheelle ja omaa rauhaa arvostaville.

Kuntotarkastus tehty 09/2026.

Kodissa on kolme reilun kokoista makuuhuonetta, joista yhdessä erillinen tila esimerkiksi työskentelyyn. Lisäksi 2 kylpyhuonetta sekä erillinen WC.

Oleskelutilat ovat käytännölliset ja talosta on käynti katetulle terassille. Pihapiirissä on oma autotalli sekä erillinen piharakennus, jossa sähköistetty kesähuone ja reilusti varastotilaa.

Talossa on useampi tulisija, joilla taloa on lämmitetty talvisin. Vaikka talossa on sähkölämmitys, nykyiset asukkaat ovat lämmittäneet pääosin puulla, ja sähkönkulutus on säästetty harrastukseen eli saunomiseen!

Valokuituliittymä valmiina Valoon kautta.

Sijainti on rauhallinen ja luonnonläheinen, kävelymatkan päästä löytyy:

Ulkoilumaastot ja metsä
Frisbeegolfrata ja kuntorata
Alakoulu
K-market

Tule tutustumaan!

Laura Ruuska

laura.ruuska@roof.fi

050 584 9766



20.9.2026 | Julkaistu 05.04.2026

Kohdenumero 80489954

ROOF

L K V



Haanvuorentie 46, 49420 Hamina

Omakotitalo, 3mh, th, vh, oh, k, wc, 2kph, s, 170 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 000 €

(811,76 €/m²)

Velaton hinta

138 000 €

(811,76 €/m²)

Kiinteistövero

152 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuoden 2026 kiinteistövero. kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Vesi ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Sähkönkulutus on ajalta 01.01.2025–31.12.2025

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, th, vh, oh, k, wc, 2kph, s
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	170 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	35,5 m ²
Kokonaispinta-ala	205,5 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. Kaupungin arkistosta, eikä myyjältä löydy rakennuslupa- asiakirjoja tai -piirustuksia.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi ja tulikiven takka-haudutusuuni Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin (Yläkerran kylpyhuone), suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, allaskaappi, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli, tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laatta ja muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Yhdessä makuuhuoneessa kamiina ja vesipiste.
Olohuone	Takka: Takka ja hormi olemassa Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä Katettu terassi
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Palju
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

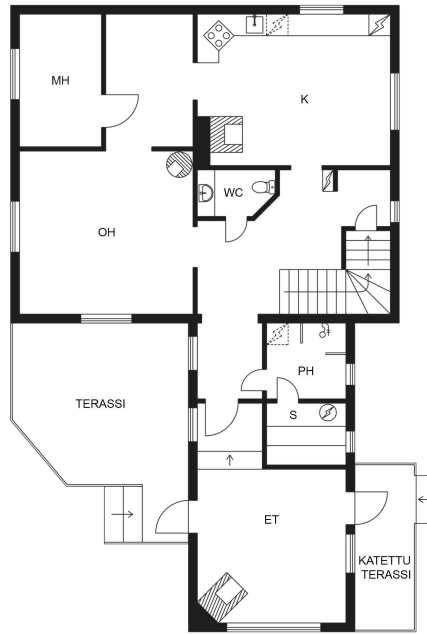
Kiinteistö	Nimi: Harjunrinne Kiinteistötunnus: 75-406-4-505 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 180 m² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 545 E-luku: 0.25 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 545 m2 kerrosalaa.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1951 Käyttöönotto: 1951 Rakentaminen alkanut: 1950 Kaupungin arkistosta, eikä myyjältä löydy rakennuslupa- asiakirjoja tai -piirustuksia. Lukija on tietoinen, että kiinteistöstä ei ole saatavilla alkuperäisiä asuinrakennuksen rakennuslupia, käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja eikä pääpiirustuksia ja/tai leikkauskuvia eikä näiden asiakirjojen sisällöstä ole tietoa.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Autokatos- ja talli, Varastorakennus
Muut rakennukset	Autotalli, autokatos ja Autotalli, jonka yhteydessä lämmin varastotila. Autotallissa on voimavirta. Varastorakennus, jossa 2x kylmää varastotilaa ja sähköistetty kesähuone
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: Sähköpatterit Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14467.41
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Kyllä Liittymä siirtyy: Kyllä

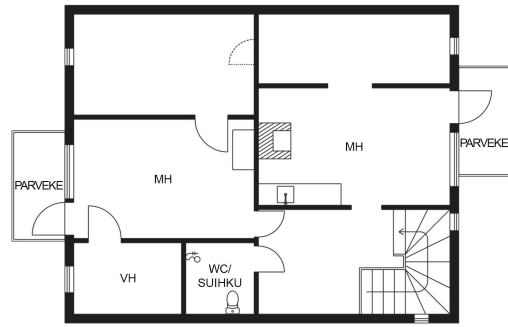
Tehdyt korjaukset	AIKAISEMMAN OMISTAJAN AIKANA TEHDYT KORJAUKSET 1998-2004- Asuinrakennuksen peruskorjaus ja laajennus (kylpyhuone-sauna ja eteinen) Parma-keittiö 1998, Tulikivi-uuni 2003 2002- Viemärin runkoputki uusittu kunnallistekniikkaan liittymisen yhteydessä 2010- Rakennettu iso kuisti + takka kuistille asuinrakennukseen, tontti aidattu, yläkerran kylpyhuone/wc-tila rakennettu 2011- Talousrakennus rakennettu (at/ak +var) MUUTA: Lisäeristykset, pinnat, sähköt, kosteat tilat, keittiö, putket, viemäroinnit, ikkunat, patterit, varaava takka, kuistin takka, vanhan ulkorakennuksen asuintila, katettu takakuisti, keskuspölynimuri, ulkomaalaukset, laajennukset, terassit, parvekkeet, talousrakennuksen sekä aidan rakentaminen ovat tehty vaiheittain vuosien 1998-2012 välillä. NYKYISEN OMISTAJAN AIKANA 2013-2014- Asunnon pintaremontointia laajasti (seinien maalausta ja tapetointia, välisenien rakentamista makuutilojen lisäämiseksi ala- ja yläkertaan. 2015- takaterassin rakentaminen 2017- palju takaterassille 2017- Vesikaton uusiminen: katon oikaisu, aluskate, vesirännit ja - kourut + nuohoustaso, savupiippu korjattiin ja pellitettiin. 2018- keittiön Tulikivi-uunin pintakäsittely (maalaus) 2019- Lämminverisvaraajan uusiminen 2026- olohuoneen pönttöuunin pintakäsittely (maalaus)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väilytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
	Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa
Kaavoitus	Asemakaava ja yleiskaava
	Yleiskaava hyväksytty 20.03.2006 ja se on tullut voimaan 14.10.2008
	Haminan kaupunki, kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu
	Asiakaspalvelu: 05 749 2500
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan/ Viimeistään 2kk kaupanteosta



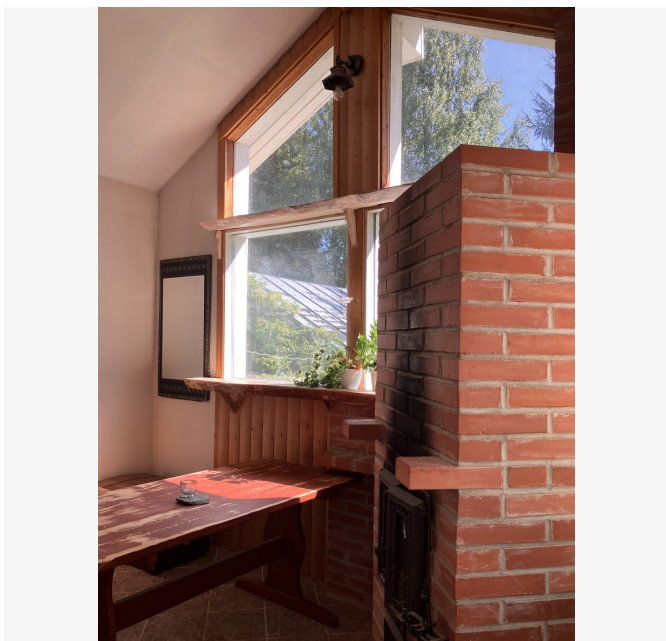
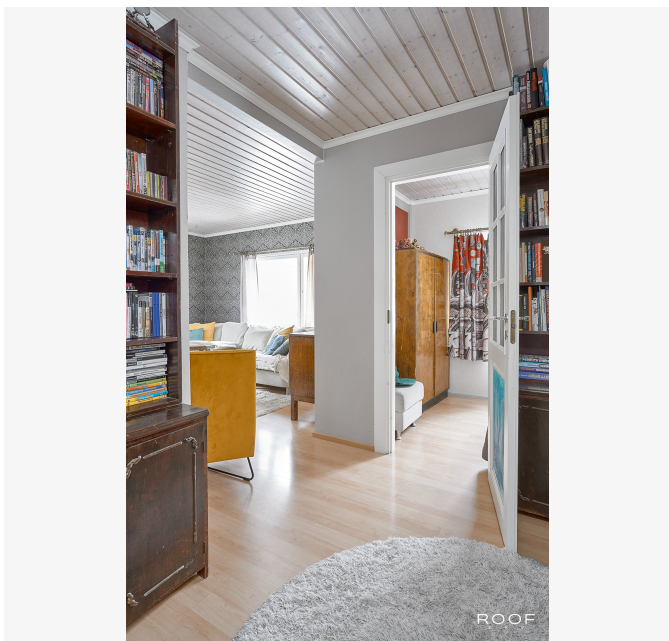
ALAKERTA



YLÄKERTA

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Laura Ruuska
Myyntineuvottelija, KiLAT
050 584 9766
laura.ruuska@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3



+358 20 7304 1101



www.roof.fi



Kauppalankatu 5, Kouvola



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