

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!

Tilava ja viihtyisä omakotitalo rauhallisella Gammelbodan alueella. Vuosina 2009-2011 valmistunut talo tarjoaa modernia asumismukavuutta yhdessä tasossa, ja sen 147 neliömetriä käsittävät neljä makuuhuonetta sekä mahtavan avokeittiö / olohuoneratkaisun.

Kodissa on myös oma sauna ja kylpyhuone poreammeella. Erillinen wc ja kodinhoitohuone tuovat käytännöllisyyttä perheen arkeen. Talo lämpiää energiatehokkaasti vesikiertoisella lattialämmityksellä (ilmavesilämpöpumppu) ja koneellinen ilmanvaihto. Ei lain edellyttämää energiatodistusta.

Talon kulmassa katettu terassi jolle pääsee sekä olohuoneen että kodinhoitohuoneen kautta.

Lämmin autotalli talon päädyssä ja erillinen eristetty autotalli n. 40 m² ratkaisee kätevästi autonsäilytyksen. Pihalla on myös puuliiteri n. 10 m².

Tämä koti sijaitsee 1293 m²:n kokoisella vuokratontilla. Takapiha rajoittuu metsään. Läheltä löytyy päiväkotikoti mikä tekee tästä kodista erinomaisen valinnan lapsiperheelle. Tervetuloa katsomaan kohdetta lähemmin!

Rymligt och hemtrevligt egnahemshus på lugnt område i Gammelboda. Huset byggdes 2009-2011 i ett plan och har en bostadsyta på ca 147 m². Fyra sovrum och stort öppet kök till vardagsrum.

Bastu och badrum med bubbelbad. Separat wc och grovkök underlättar även en större familjs vardag.

Kostnadseffektiv uppvärmning med vattenburen golvvärme via luftvattenvärmepump. Maskinell ventilation. Ej lagstadgat energintyg.

I hushörnet finns täckt terrass med ingångar både till vardagsrum och grovkök.

Varmt garage i husgaveln och dessutom separat isolerat garage ca 40 m² löser lätt parkeringsproblemet. På gården finns även ett vedlöder ca 10 m².

Detta hem ligger på 1293 m²:s arrendetomt med kort väg till daghem. Välkommen att ta en närmare titt!



20.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80506471

ROOF
L K V



Tammisaari, Karhunmarjantie 19, 10650 Tammisaari

Omakotitalo, 5h,k,kph,s,wc, 147 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

269 000 €

(1 829,93 €/m²)

Velaton hinta
269 000 €
(1 829,93 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Sähkönkulutus 12-13.000 kWh/vuosi sisältäen
käyttösähkön. Kaksi asukasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h,k,kph,s,wc
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	147 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	30 m ²
Kokonaispinta-ala	177 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, poreamme, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, lattialämmitys, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pöytätaso ja lattiakaivo Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Katettu terassi.

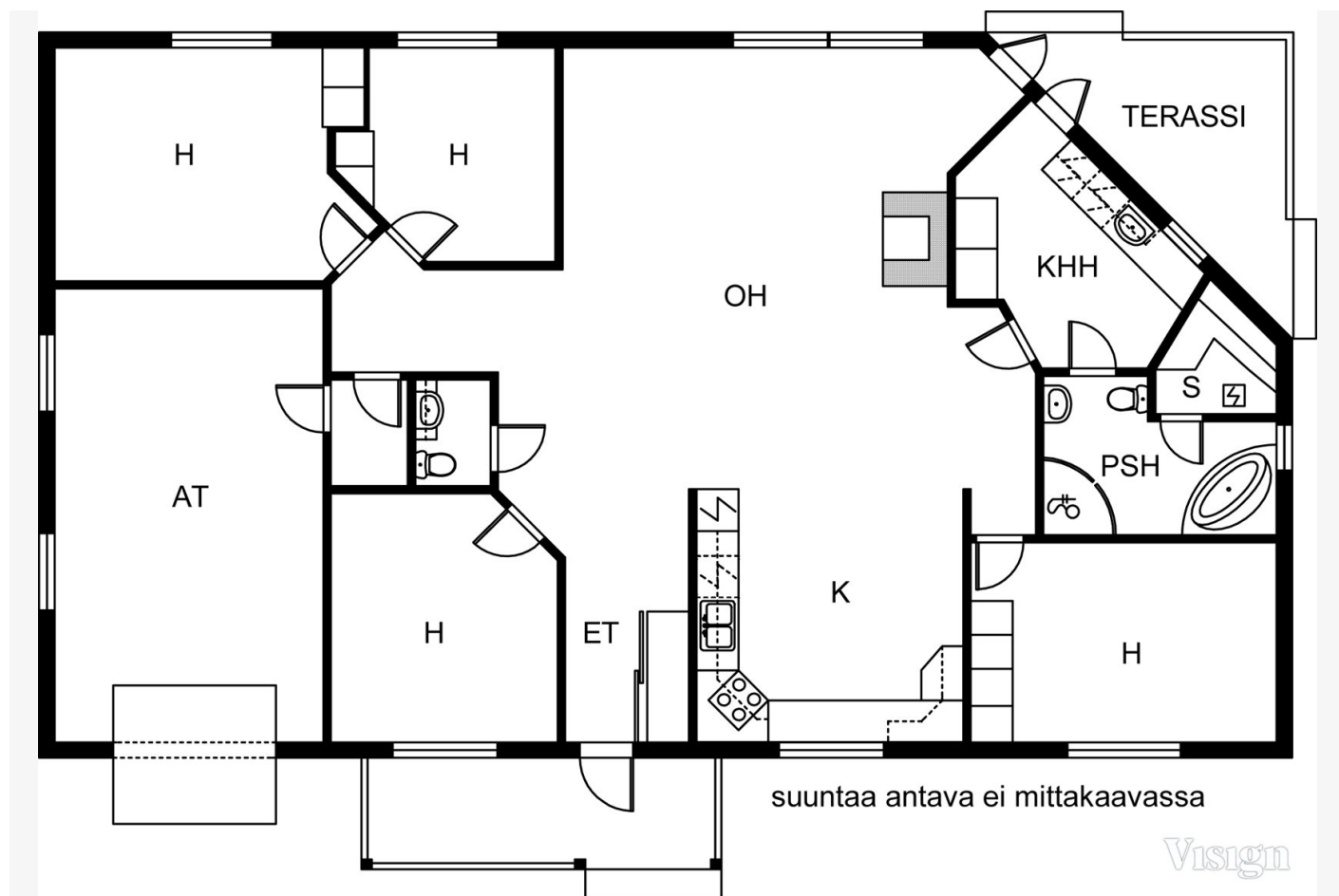
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 293 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.05.2058 Vuosivuokra: 1 226,96 €
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 323.25 E-luku: 0.25 AO-1. Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa kaksi asuntoja joista toinen on enintään 60 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2011 Käyttöönotto: 2011 Rakentaminen alkanut: 2009 Loppukatselmus: 2025
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autotalli ja liiteri Erillinen eristetty autotalli n. 40 m ² . Puuliiteri n. 10 m ² .
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Ilmavesilämpöpumppu uusittu 4 vuotta sitten.
Kuntotutkimukset	Kosteusmittaus: 25.09.2023 2023: Polygon tarkasti välikaton koska pelti piipun vieressä oli irronnut myrskyn aikana. Pelti uusittu ja vahinko korjattu. 2024: LVI Gerkman tarkasti tuloilmaventtiilin ympärille tullutta kosteusjälkeä. Putkistoon oli syntynyt kondessivettä talvipäivänä jolloin ilmanvaihtokone oli ollut pois päältä. Vahinko kosmeettinen.

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava







Eddi Holmberg

Kiinteistönvälittäjä LKV Fastighetsförmedlare AFM

045 350 6007

eddi.holmberg@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