

# 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!

Tervetuloa tähän valmiiseen kesäparatiisiin, jossa rauha, luonto ja vesi kohtaavat. Tämä viihtyisä vapaa-ajan kiinteistö tarjoaa oman noin 5 500 m<sup>2</sup>:n tontin sekä noin 100 metriä lapsiystävällistä länteen avautuvaa rantaviivaa – täydellinen paikka aurinkoisiin päiviin, uimiseen, veneilyyn ja rentouttaviin iltoihin veden äärellä.

Päärakennus on vuonna 2019 valmistunut hirsimökki, jonka kokonaispinta-ala on

n. 53 m<sup>2</sup>. Mökissä on 3 huonetta ja keittiö sekä käytännöllinen parvi, mikä tarjoaa runsaasti tilaa sekä perheelle että vieraille.

Kiinteistö on hyvin varusteltu omalla kaivolla ja Biolanin harmaavesisuodatuksella, mikä tekee siitä mukavan ja helpon käyttää. Täällä on kaikki edellytykset vaivattomaan ja huolettomaan mökkielämään heti ensimmäisestä päivästä alkaen vaikka ympärivuotisesti.

Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä on 1960-luvulta peräisin oleva vanhempi pyörähirsimökki, jonka pinta-ala on n.30 m<sup>2</sup>. Sitä käytetään nykyisin vierasmökinä, jossa on oma keittiö sekä sauna ja pesutilat – erinomainen ratkaisu yöpyville vieraille tai suurempiin perhetapaamisiin.

Pihapiirissä on lisäksi erillinen noin 14 m<sup>2</sup>:n yöpymismökki, jossa on vuodepaikat kahdelle henkilölle. Rakennukset muodostavat yhdessä täydellisen ja joustavan vapaa-ajan kokonaisuuden, jossa on runsaasti tilaa sekä yhdessäoloon että omaan rauhaan.

Tämä on valmis kokonaisuus, joka on käytettävissä heti – kutsuva kesäkeidas sinulle, joka etsit omaa rantaa, tilavaa tonttia ja aitoa mökkitunnelmaa luonnonläheisessä ympäristössä.

Välkommen till ett färdigt sommarparadis där lugnet, naturen och vattnet möts. Denna trivsamma fritidsfastighet erbjuder en egen tomt på cirka 5 500 m<sup>2</sup> och cirka 100 meter barnvänlig strandlinje i västerläge – perfekt för soliga dagar, bad, båtliv och avkopplande kvällar vid vattnet.

Huvudbyggnaden är en stockstuga färdigställd 2019, med en total yta på ca 53 m<sup>2</sup>. Stugan omfattar 3 rum och kök samt ett praktiskt loft, vilket ger gott om utrymme för både familj och gäster.

Fastigheten är välutrustad med egen brunn och Biolan grävattenfiltrering, vilket gör den bekväm och lätt att använda. Här finns förutsättningarna för ett enkelt och bekymmersfritt stugliv redan från första dagen även året om.

Utöver huvudstugan finns även en äldre stuga av rundstock från 1960-talet på ca 30 m<sup>2</sup>. Den används idag som gäststuga med eget kök samt bastu och tvättrum – en uppskattad lösning för övernattande gäster eller större familjesammankomster.

På gården finns dessutom en separat övernattningsstuga på ca. 14 m<sup>2</sup> med sängplatser för två personer. Tillsammans bildar byggnaderna ett komplett och flexibelt fritidsboende med gott om plats för både umgänge och avskildhet.

Det här är ett färdigt paket som kan användas genast – en inbjudande sommaroas för dig som söker egen strand, rymlig tomt och genuin stugkänsla i naturnära miljö.

ROOF  
L K V



## MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

Sofia Lehtinen  
040 756 5191  
sofia.lehtinen@roof.fi

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

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



22.9.2026 | Julkaistu 13.06.2026  
Kohdenumero 80513104

# Tammisaari, Bojnäset 39 B, 10600 Tammisaari

Mökki tai huvila, 3h, k, parvi, saunarakennus, vierasvaja, varastorakennuksia, 48,5 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**360 000 €**  
(7 422,68 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**360 000 €**  
(7 422,68 €/m<sup>2</sup>)

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Kokonaissähkönkulutus ollut n. 2500 kwh/v,  
jolloin talvella myös pidetty peruslämpö päällä.

Kiinteistövero 1070€ v. 2026.

Tiemaksu n. 120€/ vuosi.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.



## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3h, k, parvi, saunarakennus, vierasvaja, varastorakennuksia

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

|                          |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WC-tiloja                | 1                                                                                                                                                                                                                |
| Asuintilojen pinta-ala   | 48,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                 |
| Kokonaispinta-ala        | 53,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                             |
| Lisätietoja pinta-alasta | Päärakennuksen pinta-ala piirustusten mukainen. Muiden rakennusten pinta-alat ovat karkeita arvioita/myyjän ilmoittamia.<br>Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                             |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja liesituuletin<br>Liesi: Kaasuliesi<br>Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                               |
| Erillinen WC             | Ulkokäymälä                                                                                                                                                                                                      |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Betoni<br>Erillinen saunarakennus, jonka pesutilassa on veden läpivirtauslämmitin ympärivuotisessa käytössä.             |
| Makuuhuoneet             | Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta<br>Kaksi makuuhuonetta sekä tilava parvi.                                                                                                                       |
| Olohuone                 | Seinäateriaali: Hirsi<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                 |
| Terassi                  | Kyllä                                                                                                                                                                                                            |
| Säilytystilat            | Kylmä ulkovarasto                                                                                                                                                                                                |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Kyllä<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                               |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

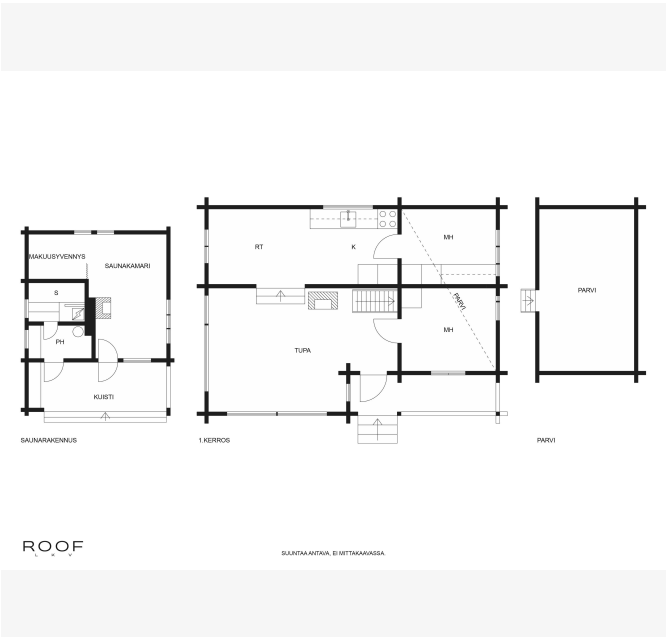
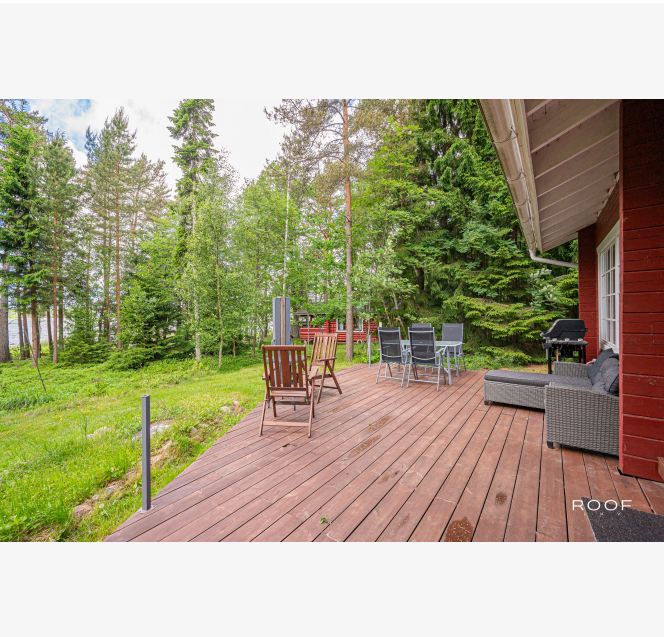
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö     | Nimi: REPOKONTU<br>Kiinteistötunnus: 710-569-1-29<br>Tontin numero: 1:29<br>Tyyppi: Tila                                                                                                                                                                                                       |
| Tontti         | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,55 ha<br>Tyyppi: Rantatontti<br>Rantakiinteistöissä voi esiintyä vesijättömaata.                                                                                                                                                                                  |
| Rakennusoikeus | Raaseporin rakennusjärjestyksen mukaisesti:<br>Vapaa-ajan asuinrakennus 160k-m <sup>2</sup> , talousrakennukset 100 k-m <sup>2</sup> , yhteensä kuitenkin enintään 220 k-m <sup>2</sup> . Talousrakennusten rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 30 m <sup>2</sup> erilliseen rantasaunaan. |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 2019<br>Käyttöönotto: 2019<br>Rakentaminen alkanut: 2015<br>Loppukatselmus: 2022                                                                                                                                                                                                    |
| Rakennusmateriaali  | Hirsi                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Muut rakennukset    | Saunarakennus rakennettu 1963/1964 pyöröhirrestä. N. 30 m2. Sähköt tulee, suihku toimii sähköisellä läpivirtauslämmittimellä, puusauna. Keittiössä kaasuliesi. Saunan vesijohto sulanapitokaapelilla.<br><br>Vieras-/nukkumavaja n. 14 m2, lamellihirrestä rakennettu.<br>2 liiteriä<br>Venevaja |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Energiatodistus     | Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                         |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vesi ja viemäri     | Harmaat vedet suodattuu maahan.<br>Biolanin harmaavesisuodatus päärakennuksessa.                                                                                                                                                                                                                 |
| Rajoitukset         | Kaupungin etuosto-oikeus aina, kun tilan pinta-ala on vähintään 5000 m2.                                                                                                                                                                                                                         |

## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Tammisaaren keskustan palveluihin n. 22 km.                                                                               |
| Tie perille             | Kyllä<br>Tien kunto: Hyvä                                                                                                 |
| Ranta                   | Omaa rantaviivaa<br>Tyyppi: Meri<br>Omaa rantaa: 100 m                                                                    |
| Kaavoitus               | Ei kaavoitettu ja haja-asutusalue<br>Raaseporin kaupunki 019 289 2000<br>Rakentamista ohjaa Raaseporin rakennusjärjestys. |
| Vapautuu                | Muu ehto: Yhden kuukauden sisällä kaupanteosta                                                                            |
| Muut merkittävät tiedot | Ei tiedossa.                                                                                                              |







**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](http://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