

# 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 rinnetalo näköalalla Pohjanpitäjänlahdelle suositulla Österbyn alueella

Tervetuloa tutustumaan tähän kodikkaaseen ja vankkarakenteiseen omakotitaloon suositulla Österbyn alueella – hienolla sijainnilla ja kauniilla näkymillä Pohjanpitäjänlahdelle sekä Sjövikin yleiselle uimarannalle.

Talo sijaitsee omalla, rinnetontilla, jonka koko on noin 800 m<sup>2</sup>, ja se tarjoaa runsaasti tilaa sekä sisällä että ulkona. Tässä on mahdollisuus luoda viihtyisä koti perheelle lähellä vettä, luontoa ja uimarantaa.

Tämä vuonna 1985 rakennettu rinnetalo käsittää yhteensä noin 240 m<sup>2</sup> neljässä tasossa.

Pohjaratkaisu on toimiva ja sisältää kolme makuuhuonetta, keittiön, olohuoneen, kaksi wc:tä, kylpyhuoneen ja saunan sekä kodinhoitohuoneen, takahuoneen ja harrastehuoneen – toisin sanoen runsaasti tilaa myös suuremmalle perheelle tai sinulle, joka kaipaat lisätilaa työhön, vapaa-aikaan ja säilytykseen.

Vuosien varrella talossa on tehty useita merkittäviä remontteja. Muun muassa kylpyhuone on päivitetty, käyttövesiputket uusittu, uusi terassi rakennettu, vesikatto uusittu ja kaikki ikkunat vaihdettu. Tontilla on lisäksi yhden auton autotalli, joka tarjoaa käytännöllistä säilytystilaa ja suojatun autopaikan.

Tilava koti upealla sijainnilla, kauniilla näkymillä ja monilla mahdollisuuksilla – lämpimästi tervetuloa tutustumaan tähän taloon.

Rymligt Etagehus med utsikt över Pojoviken i eftertraktade Österby

Välkommen till detta hemtrevliga och stabilt byggda egnahemshuset i det populära området Österby – med ett fint läge och vacker utsikt över Pojoviken samt den allmänna simstranden i Sjövik.

Huset är beläget på en egen, sluttande tomt på ca. 800 m<sup>2</sup> med gott om utrymme både inne och ute. Här finns möjligheten att skapa ett trivsamt hem för familjen, med närhet till vatten, natur och badstrand.

Detta etagehus, byggt år 1985, omfattar totalt ca 240 m<sup>2</sup> fördelat på fyra etage.

Planlösningen är funktionell och rymmer tre sovrum, kök, vardagsrum, två wc:n, badrum och bastu samt hjälpkök, gillestuga och hobbyrum – med andra ord gott om plats även för den större familjen eller för dig som önskar extra utrymme för arbete, fritid och förvaring.

Under årens lopp har flera betydande renoveringar utförts. Bland annat har badrummet uppdaterats, bruksvattenrören förnyats, en ny terrass byggts, yttertakets förnyats och samtliga fönster bytts ut. På tomten finns dessutom ett enbilsgarage som ger praktisk förvaring och skyddad bilplats.

Ett rymligt hem med härligt läge, utsikt och många möjligheter – varmt välkommen att bekanta dig med detta hus.

ROOF  
L K V



## MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

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

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



21.9.2026 | Julkaistu 15.06.2026

Kohdenumero 80513987

## Tammisaari, Minkinkuja 1, 10620 Tammisaari

Omakotitalo, 5h+k, wc, khh, kph.s, askarteluhuone. Autotalli, 120,7 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**329 000 €**  
(2 725,77 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**329 000 €**  
(2 725,77 €/m<sup>2</sup>)

Vesi ja jätevesi

75 € / kk

Kiinteistövero

271 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän



### ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huoneistoselitelmä       | 5h+k, wc, khh, kph.s, askarteluhuone. Autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneluku                | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Makuuhuoneita            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kerros/Kerroksia         | 3/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Asuintilojen pinta-ala   | 120,7 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Muiden tilojen pinta-ala | 120,7 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kokonaispinta-ala        | 241,4 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lisätietoja pinta-alasta | Asuintilojen pinta-aratiedot 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: Jääkaappi (2021), erillinen pakastin (2021), liesi, liesituuletin, uuni, erillisuuni ja astianpesukone<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pesutilat                | Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, lattialämmitys, peilikaappi, peili, allaskaappi, bidee-suihku ja pesuallas<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili, peilikaappi ja bidee-suihku<br>Seinäateriaali: Puolipaneeli, tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Laatta ja vinyyli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinäateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Makuuhuoneet             | Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Olohuone                 | Takka: Takka<br>Seinäateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kodinhoitohuone          | Varustus: Pesukoneliitäntä, lastenhoitopöytä/taso ja pöytätas<br>Seinäateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Terassi                  | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö          | Kiinteistötunnus: 710-9-9115-2<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tontti              | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 804 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Rinnetontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Rakennusoikeus      | Kerros-m <sup>2</sup> : 200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1985<br>Käyttöönotto: 1985<br>Rakentaminen alkanut: 1984<br>Loppukatselmus: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali  | Betoni ja kivi<br>Rapattu Harkkoja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Pulpettikatto<br>Kate: Huopa<br>Kunto: Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Hissi               | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Muut rakennukset    | Autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö ja ilmalämpöpumppu<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energiatodistus     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Sähkö               | 230V<br>Uusittu: Ei<br>Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tehdyt korjaukset   | 2017 takkahuone<br>2017 alakerran pieni wc: maalatut kaakelit ja uusi kalustus<br>2017 keittiöön uudet ovet, pinnat ja kaakelointi<br>2018 iso kylpyhuone + uudet vesiputket<br>2019 kellari remontoitu, myös portaat alas<br>2019 terassi<br>2020 uusi huopakate<br>2022 uusi ikkuna ja parvekkeen ovi (olohuone)<br>2023 uusi takka<br>2023 loput ikkunat uusittu<br>2023 yläkerran wc<br>2024 pieni eteinen kaakeloitu ja päivitetty<br>2024 salaojitus (puolet talosta)<br>2025 kiveys etupihalla |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Elintarvikekioski lähellä, Kaikki Tammisaaren palvelut 3km päässä<br>Kohde sijaitsee Österbyssä, n 3km Tammisaaren kesustasta. |
| Koulut ja päiväkodit | Koulut: Ruotsinkielinen ala-aste n 400m päässä.                                                                                |

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla

Tie perille

Kyllä

Tien tyyppi: Asfaltti

Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

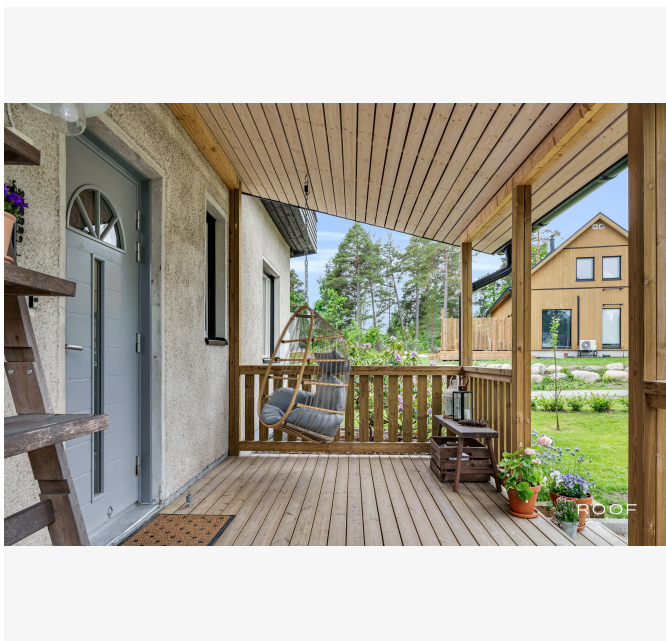
Asemakaava

Raaseporin kaupunki

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







**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

## 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