

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!

INKOO, BARÖSUND

Upea niemenkärki sinulle, jolle ei vaan aamu-,päivä- tai ilta-aurinko riitä

vaan haluat ne kaikki. 330metriä omaa rantaviivaa. Kalliopohjainen tontti. Kiinteistöllä sijaitsee 2023-24 laadukkaasti täysin saneerattu vapaa-ajan rakennus kattaen 2 makuuhuonetta, avokeittiön, kylpyhuoneen sekä parven jota käytetty olohuone/tv-huoneena ja tilavan terassin jossa palju. Lisäksi 2025 saneerattu vierasmaja/kuntosali rakennus sekä liiteri.

Rakennusoikeutta tontilla yhteensä 320m2, josta vapaa-ajan asunnolle

150m2. Tie perille. Kiinteistö rajoittuu lännessä

Metsätalousvaltaiseen

alueeseen johon ei saa rakentaa, eli rajanaapuria ei tule.



21.9.2026 | Julkaistu 05.08.2026

Kohdenumero 80523670

Barösund, Hartesvikintie 90, 10270 Inkoo

Mökki tai huvila, 2h+avokeittiö+parvi+kph+terassi, 60 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

1 065 000 €

(17 750,00 €/m²)

Velaton hinta

1 065 000 €

(17 750,00 €/m²)

Kiinteistövero

525 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaikki sähkö noin 1500€/vuosi sisältäen sähköauton latausta.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

2h+avokeittiö+parvi+kph+terassi

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

60 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

60 m²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Arvioitu
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, astianpesukone ja pesukone Lattiamateriaali: Timberwise lankkuparketti Avokeittiö, uusittu 2024
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Timberwise lankkuparketti
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Timberwise Lankkuparketti
Muut tilat	Parvi jota käytetty toisena olohuoneena/tv-huoneena
Terassi	Kyllä
Muutostyöt huoneistossa	Päärakennus saneerattu laadukkain materiaalein 2023-24 mm. Katto, putket, sähköt, kylpyhuone, keittiö, kaikki pinnat sekä väliseinät, takka asennettu ym.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: BOVIKUDD Kiinteistötunnus: 149-454-1-93 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,74 ha Tyyppi: Rantatontti Oma niemenkärki jossa reilut 330metriä rantaviivaa.
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 320 Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 320 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m² suuruisen saunan, yhden enintään 40 k-m² suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle ei saa asentaa vesi-käymälöitä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1982 Käyttöönotto: 1982 Rakentaminen alkanut: 1982 Alunperin rakennettu 1982, vuonna 2023-24 täysin saneerattu ylellisin materiaalein.
Rakennusmateriaali	Puu Lautarakenteinen, tarkemman rakenneselosteen saa välittäjältä.

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uusittu 2023
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kauppaan kuuluu lisäksi 2980m2 kiinteistö 149-458-1-80 BOVIKSVATTEN.
Muut rakennukset	Liiteri ja erillinen vierasmaja/kuntosalirakennus sekä liiteri. Vierasmaja/kuntosali saneerattu 2025, liiteri rakennettu 2024
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, takka ja sähkö
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustakin nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Kyllä Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Päärakennus saneerattu täysin 2023-24 lukuunottamatta kattopalkkeja.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien kunto: Tyydyttävä Tiemaksut: 129,25 € / vuosi
Ranta	Oma ranta Tyyppi: Meri Omaa rantaa: 330 m
Kaavoitus	Osayleiskaava Inkoon kunta 09-295 151
Vapautuu	Sopimuksen mukaan

Lähestymiskartta



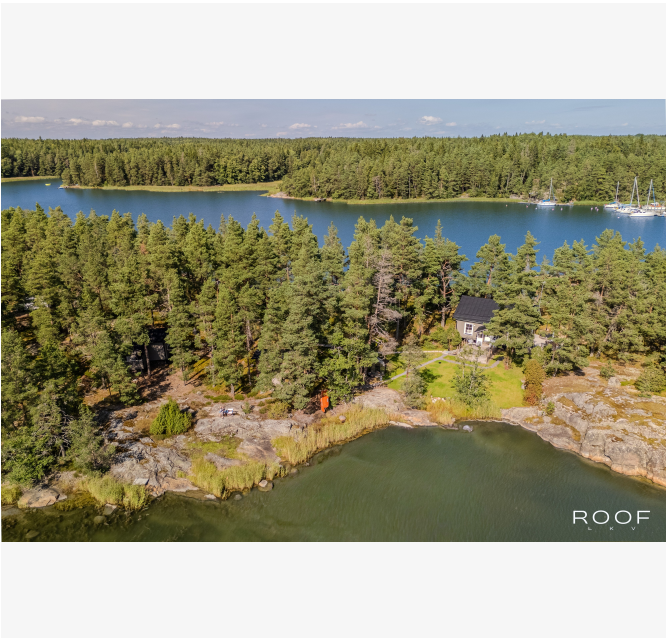
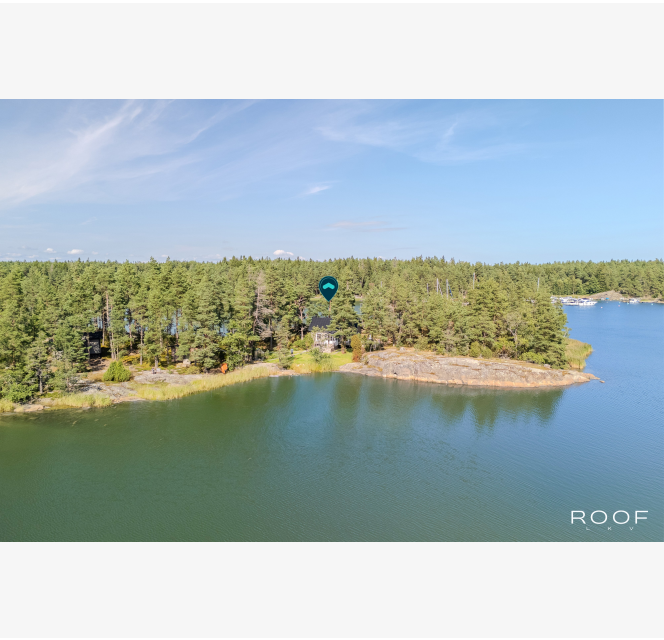
Perustiedot

Kiinteistötunnus :	149-454-1-93
Nimi :	BOVIKUDD
Rekisteriyksikkölaji :	Tila
Palstojen määrä :	1
Kunta :	Inkoo (149)
Arkistoviite :	30:38
Kaavan mukainen käyttötarkoitus :	
Rekisteröintipvm :	14.02.1972
Kokonaispinta-ala :	0.74 ha
Olotila :	Voimassaoleva

Kiinteistö kartalla



Tämä raportti on Suomen Asiakastieto Oy:n muodostama. Raportin tiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Kiinteistöjärjestelmän ajantasaisiin rekisteritietoihin. Raportilla ei kuitenkaan ole samanaista julkista luotettavuutta kuin virallisilla kiinteistöselvityksillä. Kiinteistöselvitysten tiedoissa voi olla epäkohkuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää kompuasialajista ja maastosta. Tasaakartta on viiteellinen. Kartatuloonella näytetään kiinteistöä koskevat käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kartan rajamalle alueelle. Kartat © MML, kunnat.





Robert Heinänen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KiAT

050 419 4192

robert.heinanen@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