

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 Degerby

Viehättävä vuonna 1906 rakennettu hirsitalo Degerbyssä tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden asua historiallisessa ympäristössä. Alun perin kouluna toiminut rakennus on muutettu omakotitaloksi 1960-luvulla.

Talon tilava olohuone ja neljä makuuhuonetta tarjoavat runsaasti tilaa perheelle. Keittiössä on myös puuhella ja leivinuuni, mikä tuo mukavaa tunnelmaa ja vaihtoehtoja ruoanlaittoon. Saunassa pääsee nauttimaan puukiukaan lämmöstä.

Degerby on rauhallinen asuinalue, josta on hyvät liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle ja lähialueille. Kyläyhteisö on aktiivinen, ja esimerkiksi ilmainen sulkapallo on tarjolla kerran viikossa. Lähistöllä sijaitsee myös Degerby skola, ruotsinkielinen ala-aste, joka on vain kilometrin päässä.

Pihapiirissä on useita rakennuksia, kuten vanha ulkosauna ja aitta, joka saattaa olla koko kylän vanhin rakennus. Lisäksi talon yhteydessä on autotalli ja pieni ruokakellari. Talo on varustettu nykyaikaisella valokuituyhteydellä, mikä takaa nopeat verkkoyhteydet. Pihalla myös mahtava hedelmäpuutarha.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ainutlaatuiseen kotiin, joka yhdistää historian ja nykypäivän mukavuudet kauniissa maalaisympäristössä.

Ingå Degerby

Charmigt stockhus, byggt år 1906, erbjuder en unik möjlighet att bo i en historisk miljö. Byggnaden fungerade ursprungligen som skola och omvandlades till egnahemshus på 1960-talet.

Det rymliga vardagsrummet och fyra sovrum erbjuder gott om utrymme för familjen. I köket finns även en vedspis och bakugn, vilket skapar en varm och hemtrevlig atmosfär och ger fina möjligheter till matlagning. I bastun kan du njuta av den behagliga värmen från den vedeldade bastuugnen.

Degerby är ett lugnt och trivsamt område med goda trafikförbindelser till huvudstadsregionen och de närliggande orterna. Byagemenskapen är aktiv och det ordnas bland annat gratis badminton en gång i veckan. I närheten finns också Degerby skola, en svenskspråkig lågstadieskola, endast en kilometer från huset.

På gårdsplanen finns flera byggnader, bland annat en gammal gårdsbastu och en bod som kan vara den äldsta byggnaden i hela byn. I anslutning till huset finns dessutom ett garage och en liten matkällare. Huset är utrustat med modern fiberanslutning, vilket garanterar snabba internetförbindelser. På gården finns också

ROOF

L K V



härlig fruktträdgård.

Ta chansen att bekanta dig med detta unika hem, där historia och moderna bekvämligheter förenas i en vacker lantlig miljö.

MYYNTE JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

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

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



25.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80528184

Degerby, Furuborginkuja 2, 10160 Degerby

Omakotitalo, 5h, k, kph, s, wc, vh, at, 130 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

189 000 €

(1 453,85 €/m²)

Velaton hinta

189 000 €

(1 453,85 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pellettiä mennyt n. 8 suursäkkiä (500 kg/säkki) vuodessa, mikäli lämmittänyt pelkällä pelletillä. Suursäkin hinta n. 180€/säkki.

Kokonaissähkönkulutus ollut tällöin n. 8 000 - 10 000 kwh/v ja polttopuita käytetty n. 10 m³.

Taloa lämmitetty myös pelkällä sähköllä, jolloin kokonaissähkönkulutus ollut n. 25 000 kwh/v (elokuu 2025 - heinäkuu 2026) + n. 10 m³ polttopuita.

Vesi käytön mukaan, perusmaksu vedelle on 44€/3 kk, jäteveden perusmaksu on 44€/3 kk. Vesimaksu 2,20€/m³ ja jätevesimaksu 4,33€/m³.

Kiinteistövero 432,12€/v. 2026

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, kph, s, wc, vh, at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	130 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	76 m ²
Kokonaispinta-ala	206 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu pinta-ala on karkeasti arvioitu/myyjien tietojen mukainen. Talon kokonaispinta-ala ulkomittojen mukaan on n. 206 m². (talo on piirustusten mukaan n. 19 metriä pitkä, yksi pääty on n. 10 metriä ja toinen pääty n. 12,3 metriä) 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.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi ja puuhella Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkukaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Puu ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Betoni Pesutilat pitkälti 1960-luvulta. Pinnat maalattu ja suihkukaappi asennettu v. 2026.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Takka: Puuhella, puukiuas ja pata Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone
Muut tilat	Vaatehuone, autotalli ja pieni vanhanajan ruokakellari.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

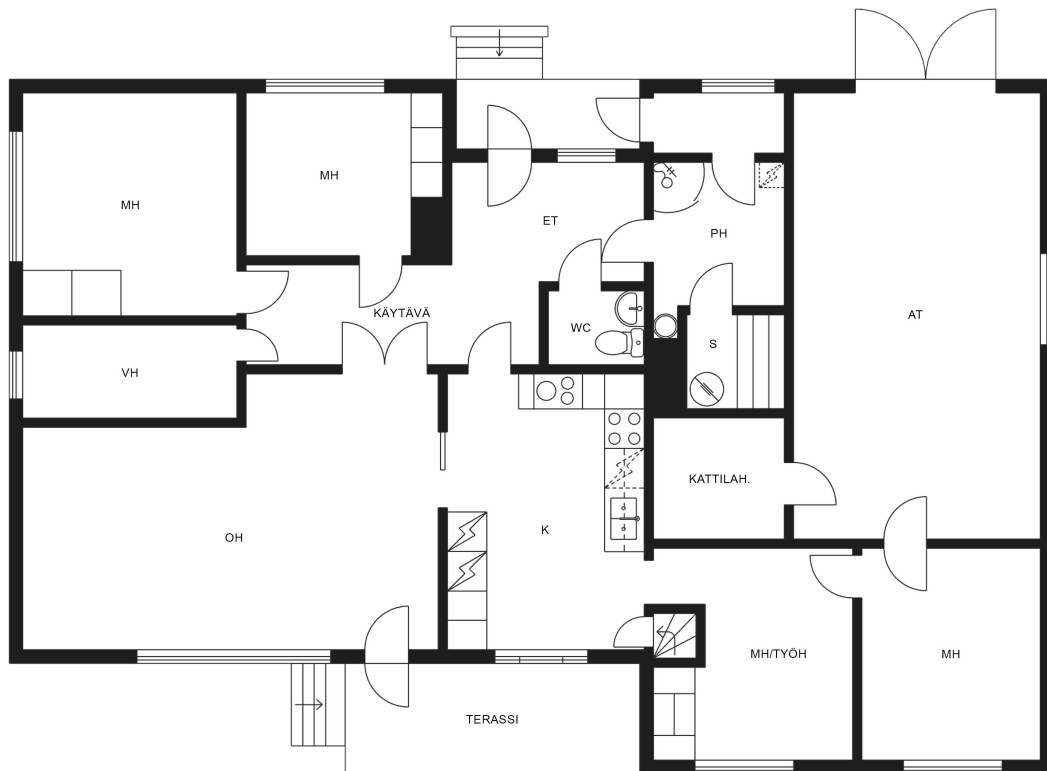
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Degerby Skola Kiinteistötunnus: 149-414-3-1 Tontin numero: 3:1 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,51 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 1020 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1906 Käyttöönotto: 1906 Alkuperäinen rakennusvuosi on arvio/myyjien löytämä tieto historian kirjoista. Talo on alunperin toiminut Degerbyn kouluna ja 1960-luvulla muutettu omakotitaloksi, jolloin talo on peruskorjattu.
Rakennusmateriaali	Hirsi Hirsirunkoinen, tuulensuojalevyllä ja julkisivuverhouksella. Alapohja eristetty sahanpurulla.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uusittu arviolta 1990-luvun alussa.
Muut rakennukset	Piharakennus, puuhella nuohottu (vanha ulkosauna) Pieni lato, johon tulee sähköt (myös voimavirta) Aitta, joka on mahdollisesti koko kylän vanhin rakennus. (Osa aitasta voi olla naapurin puolella)
Lämmitysjärjestelmä	Puupelletti ja järjestelmässä on myös 8 kw sähkövastus, joten lämmityksen voi hoitaa pelkällä sähkölläkin.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu. Kaikissa makuuhuoneissa, olohuoneessa ja keittiössä on kiinteä gigabit ethernet kaapelointi Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Itä-Inkoon vesiosuuskunta Itä-Inkoon vesiosuuskunta
Tehdyt korjaukset	Nykyisen omistajan aikana on tehty: v. 2007 asennettu pellettilämmitys ja muurattu uusi puuhella keittiöön. Sähköliittymä uusittu kolmivaiheiseksi. v. 2024 -> talon osittainen salaojitus (yläpuhan puoli ja sivut), eteläseinän lautaverhous, osittainen ikkunaremontti, pintaremonttia.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

.....

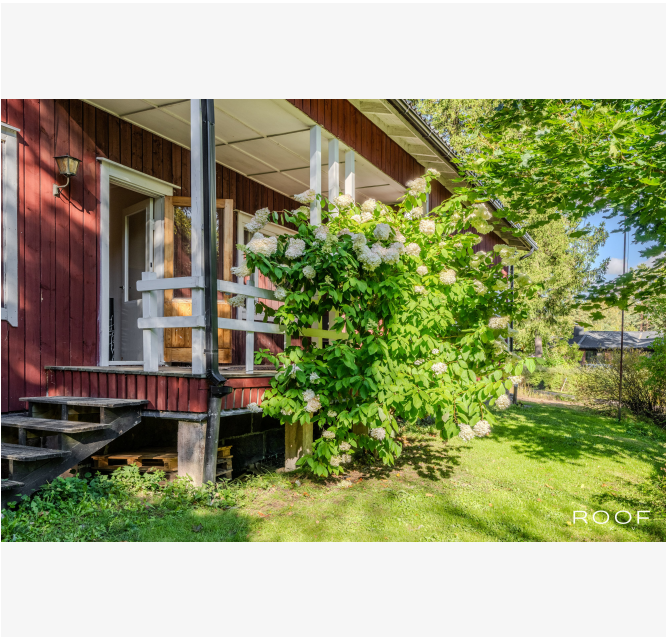
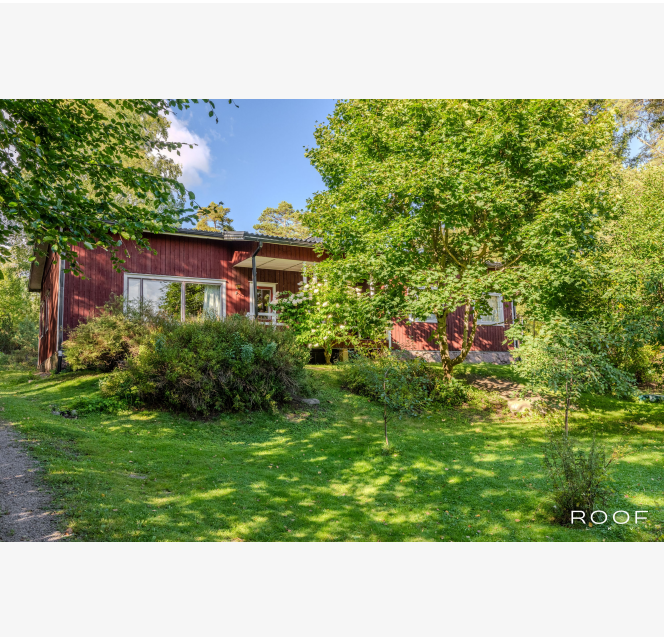
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kylällä on aktiivinen kyläyhteisö. Mm. ilmainen badminton vanhemmille ja lapsille kerran viikossa. Degerbyssä on järjestetty vuosittain suosittu Possujuhla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Degerby skola, ruotsinkielinen ala-aste n. 1 km päässä.
Liikenneyhteydet	Degerbystä pääsee kätevästi sekä omalla autolla, että linja-autoilla pääkaupunkiseudulle, Kirkkonummelle ja Inkooseen.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Inkoon kunta 09 295 151
Vapautuu	Muu ehto: Viimeistään kahden kuukauden sisällä kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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

 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