

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!

Valoisa ja tilava rivitaloasunto Gabrielinmäellä Tenholassa! Rakennettu 1988. Asunto tarjoaa 94 m² asuintilaa kahdessa kerroksessa. Hyväkuntoinen koti erityisesti asukkaalle joka arvostaa tilaa.

Yläkerrassa on keittiö, wc ja avara olohuone. Alakerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta, pesuhuone, sauna ja reilunkokoinen varasto/harrastehuone. Asunnon edustalla on oma ulkovarasto ja takapihalla pieni piha-alue.

Rakennuksessa on sähkölämmitys ja kuituliittymä. Asunnon ilmalämpöpumppu pitää lämmityskustannukset maltillisina ja viilentää mukavasti kesähelteellä. Sähkön kokonaiskulutus viime vuonna n. 5300 kWh!

Tämä koti on loistava valinta niille, jotka arvostavat rauhallista asumista kyläkeskustan vieressä. Tervetuloa esittelyyn!

Ljus och rymlig radhusbostad på Gabrielsbacken i Tenala! Byggt 1988. Två våningar totalt 94 m². Bostaden är i gott skick och lämpar sig speciellt bra för dig som värdesätter utrymme.

Övre våning med kök, wc och rymligt vardagsrum. Vid ingången finns även praktiskt förråd. Nedre våning med två sovrum, badrum, bastu och ett rejält förråd/hobbyrum. Trevlig mindre bakgård söderut.

Byggnaden har elvärme och fiberanslutning. Bostadens luftvärmepump minskar uppvärmningskostnader och svalkar under heta sommarmånader. Total elförbrukning ifjol var ca 5300 kWh! Detta hem är ett ypperligt val för dig som uppskattar lugnt boende intill byacentrum. Välkommen på visning!



10.10.2026 | Julkaistu 10.10.2026

Kohdenumero 80538161

ROOF
L K V



Tenhola, Gabrielinmäki 4 E 18, 10520 Tenhola

Rivitalo, 3h,k,s,kph,wc,harrastehuone,ulkovarasto, 94 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

122 000 €
(1 297,87 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

18 € / hlö / kk

Velaton hinta

122 000 €
(1 297,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

235 € / kk

Hoitovastike

235 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 369-462

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,s,kph,wc,harrastehuone,ulkovarasto

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 1-2/2

Asuintilojen pinta-ala 94 m²

Muiden tilojen pinta-ala 5,2 m²

Kokonaispinta-ala 99,2 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta Asunnon edustalla on oma varasto 5,2 m².

Kunto Hyvä

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja
KITCHEN_FURNITURE
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi,
pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi
Seinämateriaali: Maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Alakerrassa reilunkokoinen varasto/harrastehuone.
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Asunnon edustalla ja takapihalla pienet pihat.
Säilytystilat	Kaapistot, kellarikomero ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	Pintaremontti 2024-2025. Installation av luftvärmepump - llmalämpöpumppu 2024 Ny varmvattenberedare - Uusi lämminvesivaraaja HK 200 8.5.2013. Ny tvättmaskinskran - Uusi hanaliitin pesukoneelle Oras 21.2.2025.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

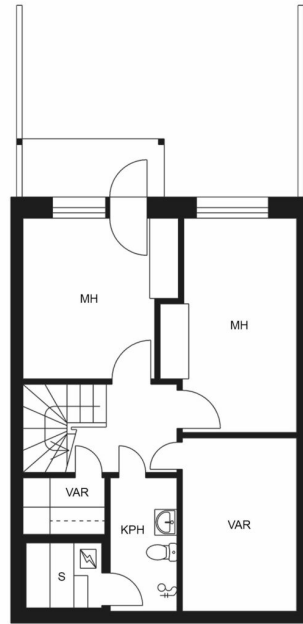
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Gabriel II Y-tunnus: 0800838-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-555-43-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 10 584 m² Yhtiö omistaa 1/3 tontista.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 7
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kuituliittymä
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.02.2035

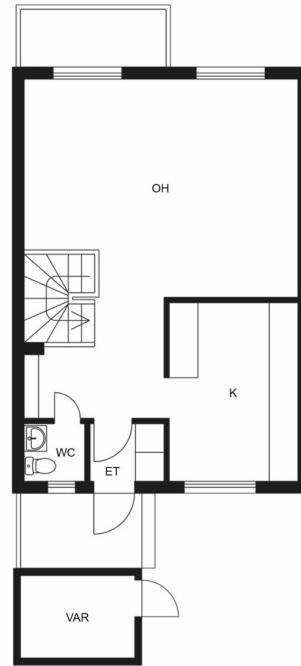
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Fuktmätning av badrum - Pesuhuoneiden kosteusmittaus 2025 Installation av brandvarnare till samtliga lokaler - Palovaroittimien asennus jokaiseen asuntoon 2025 Reparation av asfalt - Asfaltin korjaus 2023 Avverkning av träd - Puuharvennus 2019 Fasadvätt samt målning av fasadens trädelar - Julkisivun pesu ja puuosien maalaus 2019 Reparation av sockel E-huset samt målning - E-talon sokkelin korjaus ja maalaus 2017 Taktvätt - Kattopesu 2016 Ventilationsrengöring - Ilmanvaihdon puhdistus 2013 Byte av fönster på gårdssidan av E huset samt terassdörrar till samtliga lokaler - Pihapuoleisten ikkunoiden uusiminen ja terassiovet kaikkiin asuntoihin 2012 Åtgärdat takvattenbrunn mellan lokal E-17 och E-18 - Hulevesikaivon korjaus asunto E 17 ja E 18 välillä
Suunnitellut korjaukset	2026-2030: Byte av varmvattenberedare vid behov - Tarvittaessa lämminvesivaraajien vaihto. Byte av elbatterier vid behov - Tarvittaessa sähköpattereiden vaihto. Bruksvattenrörssanering - Käyttövesiputkien saneeraus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Länsi-Uusimaa Fredrik Törnroos Köpmansgatan 6 10300 Karjaa 0107397225 Isännöitsijäntodistus: 05.10.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumityöt ulkoistettu Henrik Lindholmille.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



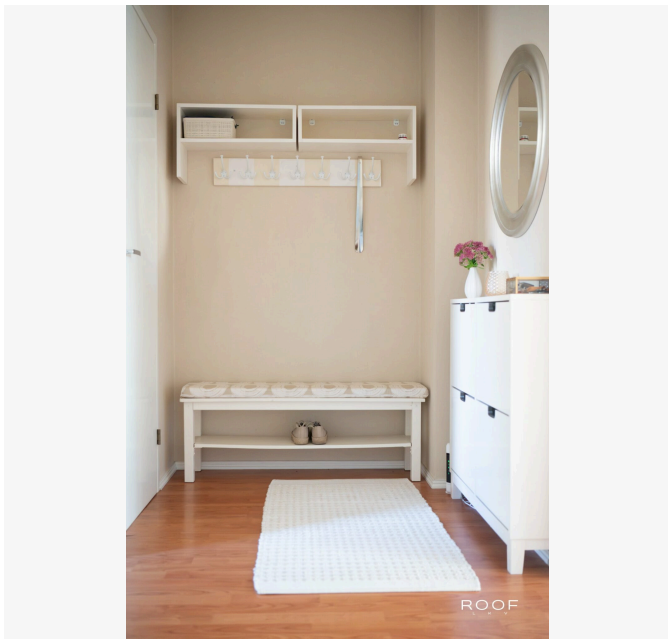
ALAKERTA



YLÄKERTA

ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





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