

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!

Inkoon keskustassa, meren rannassa, odottaa valoisa ja tilava päätykolmio. Vuonna 2022 valmistunut asunto sijaitsee hissitalon toisessa kerroksessa.

Asunnon sydän on avara olohuone jonka yhteydessä on sekä avokeittiö että tilaa isommallekin ruokapöydälle. Tilava lasitettu parveke josta upeat merinäkymät itään ja etelään. Kaksi makuuhuonetta. Sauna, kylpyhuone ja erillinen wc.

Kuituliittymä ja kaukolämpö. Vesikiertoinen lattialämmitys.

Energialuokka B2018.

Asuntoon kuuluu kätevä vaatehuone ja pohjakerroksessa sijaitseva varasto, jotka tarjoavat runsaasti säilytystilaa. Myynnissä myös pistokkeellinen autokatospaikka.

Inkoon merellinen ympäristö ja hyvät liikenneyhteydet tekevät tästä asunnosta täydellisen kodin niin luonnonrauhaa kuin kaupunkielämää arvostavalle. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta oma kotisi!

Vid stranden i Ingå centrum väntar denna ljusa och rymliga gaveltre. Bostaden som finns i hisshusets andra våning färdigställdes 2022.

Hemmets hjärta är det tilltagna vardagsrummet i kombination till öppet kök och middagsplats. Rejäl inglasad balkong med öppen havsutsikt österut och söderut. Två sovrum. Bastu, badrum och separat wc.

Fiberanslutning och fjärrvärme. Vattenburen golvvärme. Energiklass B2018.

I bostaden finns praktiskt klädrum och du har även ett förråd i byggnadens första våning. Vid behov säljs också biltaksplats med eluttag.

I Ingå kan du njuta av både havsmiljö och småstadslugn med goda förbindelser mot huvudstadsregionen. Tag chansen och denna bostad till ditt nästa hem!



10.10.2026 | Julkaistu 10.10.2026

Kohdenumero 80536098

ROOF
L K V



Inkoo, Matruusintie 4 A 8, 10210 Inkoo

Kerrostalo, 3h,k,s, 83,4 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

409 132,33 €

(4 905,66 €/m²)

Velkaosuus

20 867,67 €

(250,21 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

430 000 €

(5 155,88 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

742,26 € / kk

Hoitovastike

542,10 € / kk

Rahoitusvastike

200,16 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

VUOSITARKASTUS on pidetty 12.9.2023.

Vuositarkastuksessa kirjatut puutteet ja niiden loppuunsaattaminen on kesken, koska perustajaosakas on selvitystilassa.

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS on pidetty 31.10.2023 jossa päätettiin rahoituksesta, jolla saatetaan loppuun vuositarkastuksessa kirjattuja virheitä ja puutteita.

Yhtiö on nostanut 450.000 € väliaikaisen lainan, joka maksetaan pois kun Tryg Garanti on hyväksynyt rakennusaikaisen vakuuden maksatuksen.

Vesi

Vesimaksuennakko 20 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet 503-589

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h,k,s

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

WC-tiloja 1

Kerros/Kerroksia 2/4

Asuintilojen pinta-ala 83,4 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 83,4 m²

Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto Erinomainen

Keittiö Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja
KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Induktioliesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, peili, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, allaskaappi, pesuallas, peili ja lattialämmitys Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen, sälekaihtimet ja panoraamaikkunat
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Autopaikka	Myynnissä myös pistokkeellinen autokatospaikka hintaan 6.000 €. Yhtiökokouksessa 19.5.2026 hyväksyttiin hallituksen esitys autopaikkojen latausinfra hankinnasta. Urakassa valmistuu latausinfra, joka mahdollistaa jokaiselle huoneistolle yhden sähköauton max 22 kW latauksen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

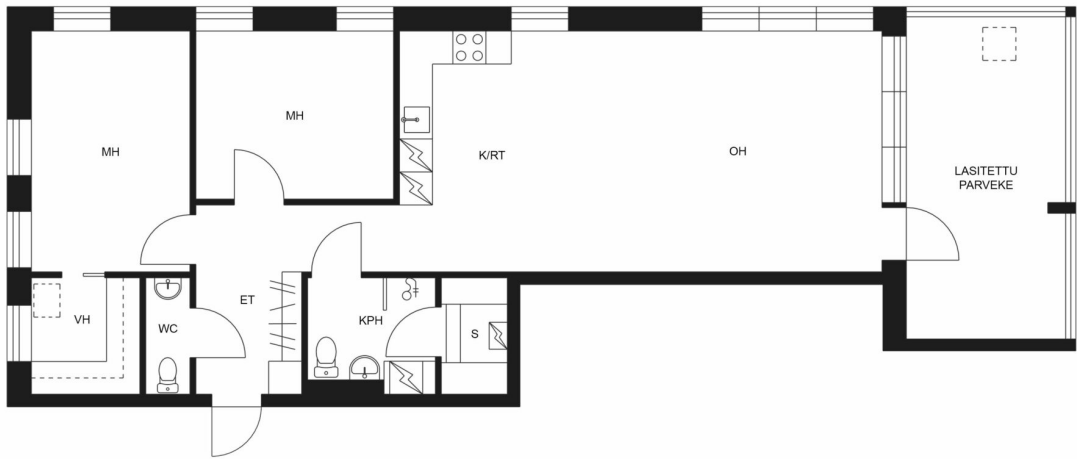
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Inkoonrannan llo, Inkoo Y-tunnus: 3176559-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 149-452-1-157
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 374 m ² Kiinteistön hallintaperuste: omistus sekä hallinnanjakosopimus. Lisätieto: 1/3 määräosa yllä mainitusta kiinteistöstä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Kumibitumi
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 09.12.2030
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Parvekelasien ja kaiteiden uusiminen. Parvekkeiden palokatkot. Huoneistojen ikkunoiden ja metallipilareiden tiivistykset 3 parvekkeen yläpuolisen huopakaton korjaus.
Suunnitellut korjaukset	2026-2030: Sähköautojen latauspaikkojen tarvekartoitus. Ilmanvaihtojärjestelmän tarkastus. Palosuojamaalin huoltotarkastus. Kuntoarvion laatiminen. Väestösuojaan tiiveyskoe. Märkätilojen kuntotarkastus. Salaojien tarkastus ja huuhtelu.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Kyllä Osakkailla: Kyllä
Rajoitukset	Autokatososakkeiden (osakenumerot 1287-1296) omistusoikeuden siirtyessä onyhtiöllä jakokelpoisilla varoilla ja yhtiön osakkailla lunastusoikeus seuraavasti: Lunastusoikeus koskee omistusoikeuden siirtoja kaupan, vaihdon tai lahjan perusteella. Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos osakkeen saaja on yhtiön nykyinen osakkeenomistaja tai As Oy Inkoonrannan llo taikka edellisen omistajan perintökaaren (40/1965) 2 luvussa tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso. Lunastusoikeutta ei ole myöskään tilanteessa, jossa samalla saannolla luovutetaan autokatososakkeiden lisäksi tämän yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet. Lunastusoikeus on ensisijaisesti osakkeenomistajilla ja toissijaisesti yhtiöllä. Osakkaiden keskinäinen etuoikeusjärjestys määräytyy siten, että osakas, jolla ei entuudestaan ole yhtiön autokatososakkeita omistuksessaan, on etusijalla. Hallitus ratkaisee arvalla lunastukseen oikeutettujen ja lunastushinnan maksaneiden osakkeenomistajien keskinäisen etusijajärjestyksen.
Autopaikat	Autokatospaikat osakkeita. Pihapaikat: 17 kpl
Isännöitsijä	REIM Lohja Oy Cindy Höckert Kauppakatu 10-12 08100 Lohja Isännöitsijäntodistus: 30.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kirkkonummen Huolto Oy

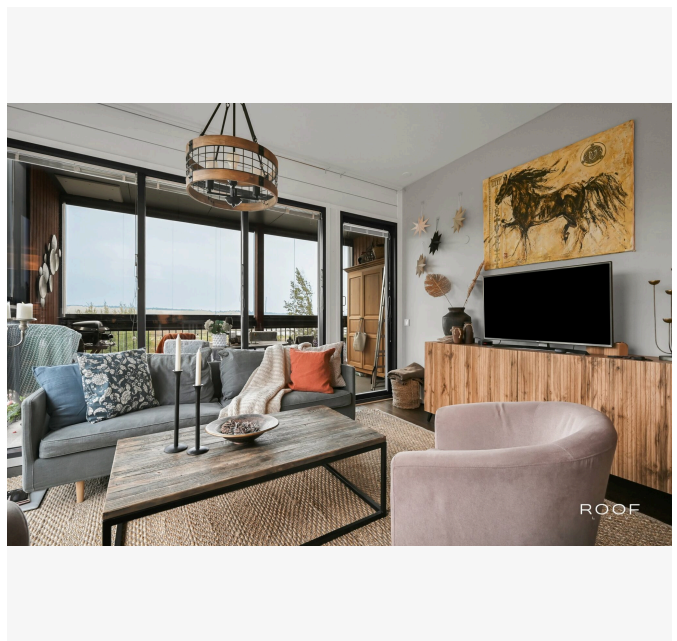
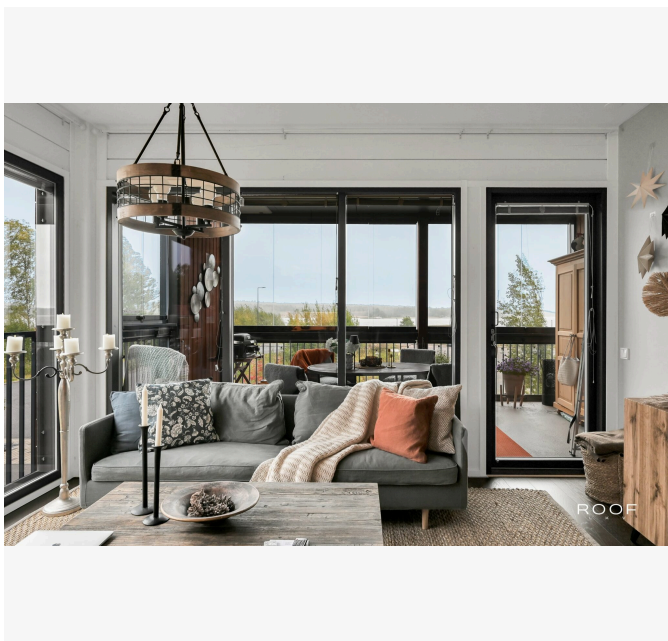
MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja sujuvat yhteydet omalla autolla
Kaavoitus	Asemakaava Käyttämätön rakennusoikeus 4218 m².



ROOF

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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