

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!

Unelmoitko omasta rauhasta luonnon helmassa? Tämä viehättävä mökkikokonaisuus Inkoon Degerössä tarjoaa juuri sitä. Päärakennus, kaksi vierasmökkiä ja erillinen saunarakennus muodostavat täydellisen pakopaikan arjen kiireistä. Päärakennuksessa on kodikas tupakeittiö avotakalla, joka luo lämpöä ja tunnelmaa viileinä iltoina.

Majoitustilaa löytyy runsaasti, sillä päämökissä on makuusoppi ja vierasmökit tarjoavat lisätilaa vieraille. Erillinen saunarakennus on varustettu puukiukaalla ja suihkukaapilla. Lisäksi pihapiiristä löytyy palju, jossa voi nauttia tähtitaivaan alla.

Kiinteistö sijaitsee omalla tontilla, ja sen ympäristö tarjoaa mahdollisuuksia ulkoiluun ja luonnosta nauttimiseen. Vain 200 metrin päässä on ranta, jota voi käyttää jokamiehenoikeudella. Kiinteistöllä on myös venevalkamaoikeus, jonne on n. 500 metriä. Paikka sijaitsee vain reilut 3 km tieltä 51, joten Kivenlahdestakin on vain n. 25 minuutin matka autolla.

Drömmar du om ett egen lugn och ro mitt i naturen? Den här charmiga fritidsfastigheten i Degerö, Ingå, erbjuder just det. Huvudbyggnaden, de två gäststugorna och den separata bastubyggnaden bildar en perfekt tillflyktsort från vardagens stress och jäkt. I huvudbyggnaden finns ett mysigt allrum med kök och öppen spis som skapar värme och stämning under kyliga kvällar.

Här finns gott om övernattningsutrymme. Huvudstugan har en sovalkov och gäststugorna erbjuder extra plats för gäster. Den separata bastubyggnaden är utrustad med vedeldad bastu och duschskåp. Dessutom finns en badtunna där du kan koppla av under stjärnhimlen.

Fastigheten ligger på egen tomt och omgivningen erbjuder fina möjligheter till friluftsliv och naturupplevelser. Endast ca 200 meter bort finns en strand som får användas med stöd av allemansrätten. Till fastigheten hör även båtplatsrätt som ligger på ca 500 meters avstånd.

Läget är utmärkt, endast drygt 3 km från riksväg 51. Från Stensvik tar det endast ca 25 minuter med bil.

MYYNTEI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi





13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026
Kohdenumero 80537308

Degerö, Degeröntie 326, 10160 Inkoo

Mökki tai huvila, Päämökki, 2 vierasmökkiä, saunarakennus, varastorakenus, palju, 27 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

115 000 €
(4 259,26 €/m²)

Velaton hinta

115 000 €
(4 259,26 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla on vuotuinen sähkönkulutus ollut n. 800-1300 kwh/v.
Kiinteistövero n. 300€/v. 2026
Tienhoitomaksu n. 80€/v. 2026
Rosk'n Roll jätemaksu n. 50€/v, jolloin jäteastia tyhjennetään 4 kertaa vuodessa.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	Päämökki, 2 vierasmökkiä, saunarakennus, varastorakenus, palju
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	27 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	27 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Päärakennuksen pinta-ala on rakennustietokannan otteen mukaan n. 27 m2. Alkuperäisiä piirustuksia ei ole ollut saatavilla. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan perustuu kiinteistön kokonaisuuteen. Lukija on tietoinen, että kiinteistöstä ei ole saatavilla alkuperäisiä asuinrakennuksen/talousrakennuksen rakennuslupia, käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja eikä pääpiirustuksia ja/tai leikkauskuvia eikä näiden asiakirjojen sisällöstä ole tietoa.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Lauta Tupakeittiö avotakalla.
Erillinen WC	Kompostoiva ulkokuussi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Erillinen saunarakennus suihkukaapilla ja pyykinpesukoneliitännällä.
Makuuhuoneet	Päärakennuksessa makuuhuone ja kaksi vierasmökkiä, eli nukkumapaikkoja löytyy hyvin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteistöllä oleva irtaimisto neuvoteltavissa.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

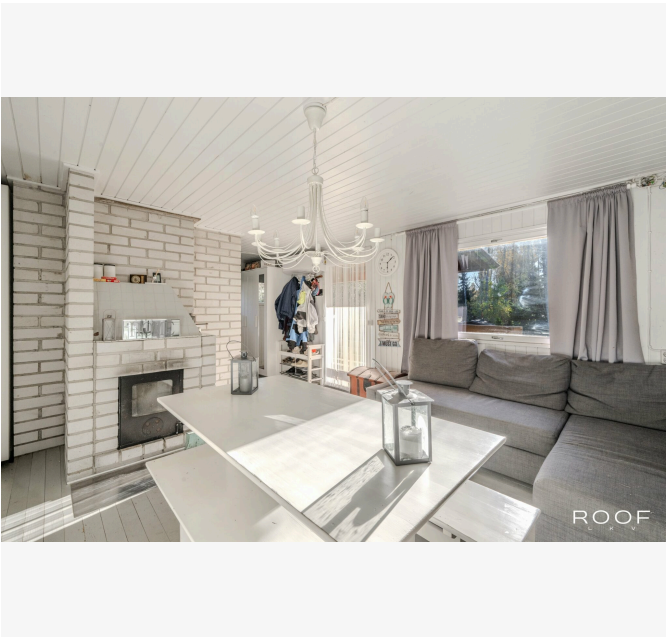
Kiinteistö	Nimi: PIHLAJAMÄKI Kiinteistötunnus: 149-447-2-74 Tontin numero: 2:74 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,505 ha
Rakennusoikeus	RA Loma-asuntoalue: Rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 320 k-m ² . Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 150 k-m ² suuruisen loma-asunnon, yhden enintään 30 k-m ² suuruisen saunan, yhden enintään 40 k-m ² suuruisen vierasmajan sekä talousrakennuksia.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Peltikate uusittu arviolta v. 2016-2017

Muut rakennukset	Vieras mökki n. 10 m ² rak. arviolta n. v. 1990. Varastorakennus/ulkohuussi n. 12 m ² rak. arviolta n. v. 1990. Saunarakennus n. 8,9 m ² rakennettu v. 2018. (ei rakennuslupaa) Vieras mökki n. 15 m ² rak. v. 2024 (ei tarvittu rakennuslupaa)
Lämmitysjärjestelmä	Ilmalämpöpumppu, sähkö ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustietoa, jolla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Päärakennuksen ja saunarakennuksen harmaat vedet on johdettu omiin ns. saunapalloihin. Kiinteistöllä ei ole jätevesijärjestelmän selvitystä, suunnitelmaa tai käyttö- ja huolto-ohjeita. Selvitettävä ympäristönsuojelulain ja hajajätevesiasetuksen velvoitteet.
Tehdyt korjaukset	Vuoden 2018 jälkeen on sauna purettu päärakennuksesta ja muutettu makuuhuoneeksi. Pintaremonttia ja terasseja tehty.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Inkoon keskustaan n. 12 km Kirkkonummen keskustaan n. 22 km.
Liikenneyhteydet	Hyvä autotie perille asti, n. 3,3 km Inkoon Rannikotieltä.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Ranta	Oikeus vesialueisiin N. 200 metrin päässä ranta, jota voi käyttää jokamiehen oikeudella.
Kaavoitus	Osayleiskaava Inkoon kunta puh 09 295 151
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.







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