

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!

Välkommen till Museigatan 2

En rymlig och ljus hörnbostad mitt i Ekenäs absoluta centrum – precis invid torget och med utsikt över gamla stan. Lägenheten på andra våningen omfattar 4–5 rum och kök, badrum samt egen bastu. Perfekt för dig som önskar gott om utrymme för familjeliv, hemarbete eller gäster.

Här kan du blicka ut över stadens historiska kvarter och njuta av folklivet på torget från första parkett. Den inglasade balkongen fungerar som ett extra rum större delen av året.

Närhet till all service – caféer, affärer, restauranger finns precis runt hörnet. Här saknas verkligen ingenting för dig som vill bo bekvämt och centralt i Ekenäs. Bostaden är tom & genast ledig! Ge ett bud!

Tervetuloa osoitteeseen Museokatu 2

Tilava ja valoisa kulmahuoneisto aivan Tammisaaren ydinkeskustassa – torin vieressä ja näkymillä vanhaan kaupunkiin. Toisessa kerroksessa sijaitseva asunto käsittää 4–5 huonetta, keittiön, kylpyhuoneen ja oman saunan. Sopii mainiosti sinulle, joka arvostat runsaasti tilaa perhe-elämään, etätööhön tai vieraille.

Täältä voit ihailla kaupungin historiallisia kortteleita ja nauttia torin elämänmenosta eturivin paikalta.

Lasitettu parveke toimii ylimääräisenä huoneena suurimman osan vuodesta – täydellinen paikka aamukahville.

Pohjaratkaisu on joustava ja mahdollistaa joko neljä tai viisi huonetta tarpeidesi mukaan.

Kaikki palvelut – kahvilat, kaupat ja ravintolat – ovat aivan kulman takana. Täältä ei puutu mitään, jos haluat asua mukavasti, Tammisaaren ydinkeskustassa. Tee tarjous!

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 31.10.2025

Kohdenumero 80455661

Tammisaari, Museokatu 2 C 31, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 4-5h+k+s, 107 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

173 418,69 €

(1 620,74 €/m²)

Velkaosuus

5 581,31 €

(52,16 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoa vastikkeista

Kaapeli-tv maksu 56€/vuosi.

Vesi

24 € / hlö / kk

Velaton hinta

179 000 €

(1 672,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

564,96 € / kk

Hoitovastike

492,20 € / kk

Rahoitusvastike

72,76 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2428-2534

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4-5h+k+s

Huoneluku

5

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

107 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

107 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Kunto	Tyydyttävä Pinnat kuluneet sekä keittiön pinnat / kaapinovat kuluneet (rungot ok)
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi
Pesutilat	Varustus: Suihku ja kylpyamme
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Näkymät	Raatihuoneentorille
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Autopaikka	Kaupan yhteydessä myydään autopaikka (erillinen osake) hintaan 7.000€.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs Y-tunnus: 0747469-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 298 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1963 Käyttöönotto: 1963
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25 Liikehuoneistot: 11 kpl (1036 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2018 Voimassa: 21.12.2032

Tehdyt korjaukset	Delar av bolaget totalsanerat 1991 Bruksvattenrörsanerat bostäder A- och C-trappan (2009-2010) Balkongerna mot gården målade 2011 Byte av kabel-TV till Karis Telefon Sanering av balkongtornen mot torget 2014 Ventilationsputsning 2016 Rörsanering B-trappan 2016 Radhuset tvättat och målat 2017 Radhuset taket tvättat 2019 Radhuset bruksvattenrörsanerat 2020 Målning och förnyande av belysningen i A Trapphuset 2023 Våtutrymmena karterade 2023 Förnyande av utebelysningen 2023 Byte av filter i friskluftsintagen 2023 - 2024 Byte av fönster 2024
Suunnitellut korjaukset	Bolagsstämman 14.04.2025 beslöt att ett lån på max 250 000 euro får lyftas för genomförande av grundförbättringar i bostadsbolaget. Detta lån lyfts under 2025. 2025-2029 Reparationsprojekt (förverkligas i viktighetsordning) - Tvättning av tak - Granskning av täckdiken (2*1000) - Eventuell spolning av täckdiken - Förbättring av avledning av ytvatten - Installering av brandvarnare (pga. lagändring) - Förbättrande av gårdens regnvattenledning - LVI alarm till fastighetsskötsselföretag - Målning av trapphus (B och C husen) - Port till gården - B husets dörrsanering - A husets ek fönster och -dörrar - Ytterdörrarnas lås - Garagedörr - Förbättring av avfallshanteringen Grundförbättringar 2025-2029 2025 - Förnyande av bitumentak - Byte av värmepump - Ombyggnad och målning av C-husets fasad mot Schjerfbecksgatan och torget - Tak mellan Gustav Vasas gata 7 och 9 (samarbetsprojekt) - Installering fuktspärr mm i fyra badrum (enligt inspektionsprotokoll av våtutrymmen) 2026 - Granskning av avloppsvattensledningarna - Målning av fasader 2027 Uppdatering av konditionsgranskning och PTS Förnyandet av belysning i garaget 2028 2029
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat

Autohallipaikat: 18 kpl
Pihapaikat: 5 kpl

Isännöitsijä

Kontu Västra Nyland Ab
Monika Fredriksson
Asematie 1
10600 Tammisaari
0107397208
monika.fredriksson@kontuoy.fi
Isännöitsijäntodistus: 14.10.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Aureus Oy

MUITA TIETOJA

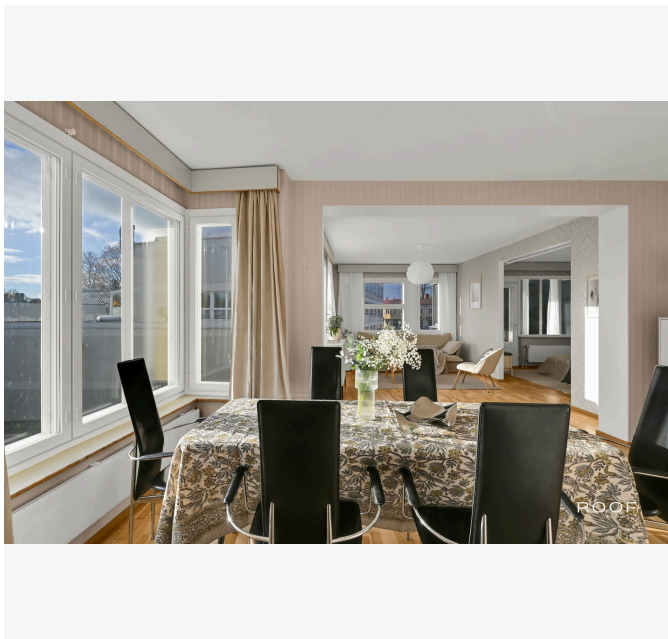
Kaavoitus

Asemakaava
Raaseporin kaupunki 019-2892000

Vapautuu

Heti







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