

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!

EKENÄS JÄGARBACKEN Översta våningens rymlig och ljus hörnlägenhet med modernt badrum. Ypperligt läge nära havet och under 1 km till närmaste butiken! Absolut värt ett besök!

TAMMISAARI JÄGARBACKEN Ylimmän kerroksen tilava ja valoisa kulmahuoneisto modernilla kylpyhuoneella. Hyvä merenläheinen sijainti ja alle 1 km lähimpään ruokakauppaan! Ehdottomasti tutustumisen arvoinen asunto!

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 21.01.2026

Kohdenumero 80474523

ROOF
L K V



Tammisaari, Metsästäjänkuja 4 A 7, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(1 189,66 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Kyllä

Katso yhtiöjärjestyksen 6§

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Velaton hinta

69 000 €

(1 189,66 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa 12,50€/kk

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta

Yhtiövastike yhteensä

278,40 € / kk

Hoitovastike

278,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

345-402

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Kokonaispinta-ala

58 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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: Jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu v. 2021.
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Pintaremonttia v. 2016 ja kylpyhuone v. 2021
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Raaseporin Metsästäjänkuja 4 Y-tunnus: 2482713-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-10-536-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 689 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.03.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

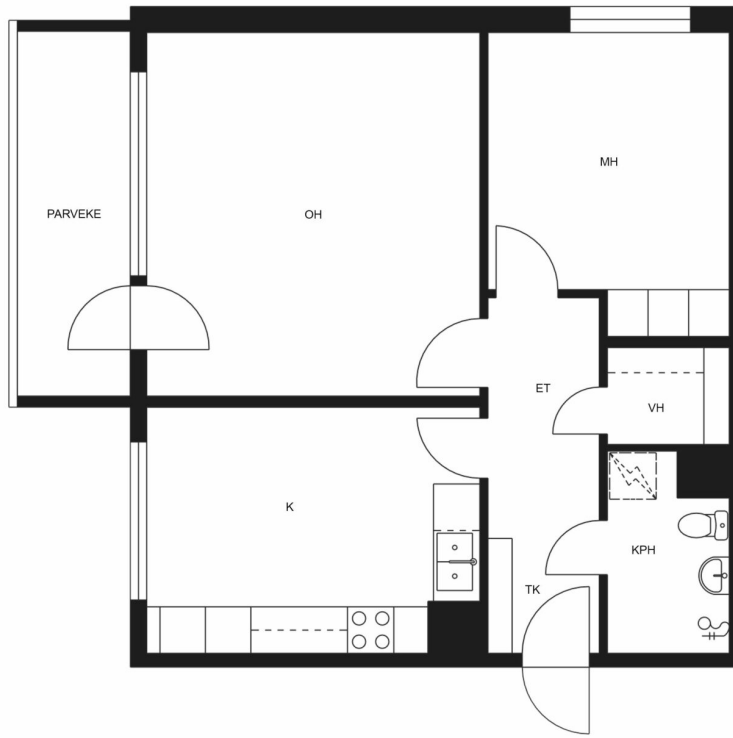
Tehdyt korjaukset

Julkisivujen puuosat tarkistetaan/korjataan 2025
Julkisivujen puuosat tarkistetaan/korjataan 2025
Palovarointimien asennus 2025
Lämmitys- ja kuumavesikulvertit korjaus 2025
Kellarin käyttövesiputkien ja venttiilien uusiminen 2024
Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. 2024
Lämpöjärjestelmän säätö- / sulkuventtiilien 56kpl vaihto 2023
Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2023
Pohjois- ja itäpuolen ikkunoiden 58kpl vaihto 2023
A-talon kellarikerroksen entisen öljysäiliönhuoneen kunnostus varastoksi 2022
Julkisivuelementtien saumojen uusiminen 2021
Jäte-astioiden lisääminen, vastaamaan uutta jätehuoltolakia 2020
Parvekeovien vaihto ja ikkunoiden vaihto parvekkeiden puolella 2020
C-talon alapohja kunnostettu (eristetty) 2019
Huippuimurien uusiminen A- ja B-talo 2019
Karjaan Puhelin kuituliittymä 2018
Huippuimurin uusiminen C-talo 2018
Ulkokattojen vaihto, kaikki talot huopakatto KerabitPro Oy 2017
Porrashuoneiden ikkunoiden uusiminen 14 kpl 2016
Etelänpuolen ikkunat uusittu 20 kpl 2016
A- ja B- talon kellarien lattioiden kunnostus 2016
C-talon porrashuoneen ulkopaneelien vaihto 2016
Molok syväkeräysjäteastian asennus 2015
P-alueen levennys ja P-ruutujen uudelleenjärjestely 2015
Lämpöpatteritermostaattien uusiminen 2015
A ja B talojen porrashuoneiden ikkunakarmien/puitteiden huoltokorjaus 2015
kantojen/juurien poisto 2015
C-talon läntisen vierustan muokkaus/pensasjuurien poisto, sepelin levitys 2015
Nykyisen jäteastia/tamppaus-aitauksen purku 2015
A -B- C- ja D-talojen sekä pyörävaraston kattojen huoltokorjaus 2014
Rakennusten vierusten muokkaus 2014
Ilmanvaihtokanavien/hormien puhdistus 2014
Kuivaushuoneen puhallin uusittu 2013
Talosaunan saneeraus 2013
Julkisivumaalaus 2012
Salaojaputket huuhdeltu ja tarkastettu 2012
Käyttövesiputkiston nousuputket uusittu kaikki talot 2012
Ulkoverhouspaneelit uusittu 2012
A-talon huippuimurin vaihto 2004
C-talon huippuimuri uusittu 2002
Vesikattojen uusimistoimia. 1998
Siirrytty kaukolämpöön. 1995

Suunnitellut korjaukset	Uudet pääsisäänkäyntiovet 7 kpl Käynnissä / Pågående 2025 2025-2026 Rakennuksien salaojitukset tarkistetaan Suositeltu / Rekommenderad 2025 Kylpyhuoneiden peruskorjaus osakkeenomistajan oman suunnitelman mukaan 2025-2028 Suositeltu / Rekommenderad 2025 Pihasaneerauksen suunnittelu Suositeltu / Rekommenderad 2026 Rakennuksien rossipohjien eristeet parannetaan (C-talo on eristetty) Suositeltu / Rekommenderad 2026 Kuituliittymä Suositeltu / Rekommenderad 2026 Kiinteistön/asuntojen/kylpyhuoneiden tarkastus Suositeltu / Rekommenderad 2026 Uudet lukot Suositeltu / Rekommenderad 2027 Parvekkeiden saneeraus ja lasitus Suositeltu / Rekommenderad 2028 Julkisivujen puuosat vaihdetaan Suositeltu / Rekommenderad 2028 2028-2029 A-talon kellarikerroksen yleiset tilat Suositeltu / Rekommenderad 2028
Kuntotutkimukset	Julkisivuelementtien saumojen uusimisen tarkastus (takuu) 2023 Kuntotarkastus PTS 2021 Sähköjärjestelmän määräaikaistarkastus 2018
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 ja asbestikartoitusta ei ole tehty.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Raasepori Wahlstedt Robert Ystadinkatu 3 10600 Tammisaari +358443835069 Robert.Wahlstedt@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 19.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Holmströms Fastighetsservice Ab 0400 472 414
Lisätietoa taloyhtiöstä	Meneillään olevan pääsisäänkäyntiovien uusimisten ja syksyllä korjattujen kylmä- ja kuumavesikulverttien rahoittamiseksi tulee taloyhtiö nostamaan n. 55.000€ lainan. Lainaosuuksia ei vielä ole jyvitetty osakkeille.

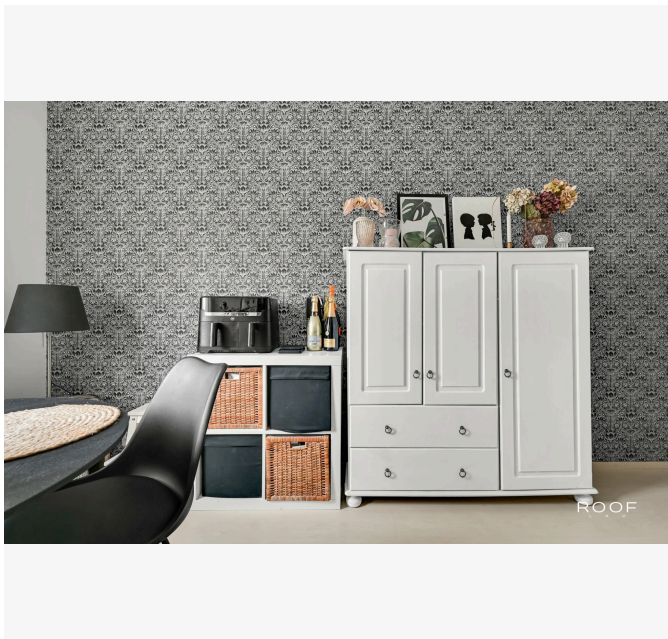
MUITA TIETOJA

Palvelut	Lähikauppa K-Supermarket Popsi n. 1,1 km päässä. Keskustan palvelut n. 1,5 km päässä.
Liikenneyhteydet	Juna-asema n. 1,5 km päässä.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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