

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 Bostads Ab Sjöviksvägen 6

Var?

I Österby, ca 3km från Ekenäs centrum hittar du detta ståtliga hus alldeles vid Pojovikens strand.

Vad?

Bolaget omfattar 2 identiska bostäder på ca 150m² vardera samt fullstora källarvåningar. Bostäderna är helt och hållet egna huskroppar och sköts även var för sig.

Endast värmekällan delas

Husen är byggda 1977 och håller hög klass ännu idag.

Objektet

Till försäljning erbjuds nu bostad A, bostadsyta: 151m² med en total yta på 302m², en väl tilltagen bostad omfattande 7rum+kök, hjälpkök, badrum, bastuavdelning, simbassäng samt 2xwc.

Uppdateringar

Badrum och bastuavdelningen renoverades 2016

Samtliga ytor uppdaterades 2019 då även köket förnyades.

Ny öppen ackumulerande öppen spis installerad 2022,

Ny luftvärmepump installerades 2024

Specs

En otrolig helhet som med sina 7rum+kök även rymmer den större familjen. Materialvalet och utsikten skall även tillfredsställa den kräsne köparen.

En mäktig utsikt över Pojoviken från den stora tilltagna, inglasade balkongen.

En mysig insynsskyddad gård

Till bostaden hör även ett garage på ca 34m²

Obs! Bolagsform= 1,5% överlåtelseskatt.

VID FÖRFRÅGNINGAR OCH VISNINGAR:

Kontakta: Rolle Himmelroos på 0405321528 eller rolle.himmelroos@roof.fi

BOKA IN DIN EGEN VISNING REDAN IDAG

Tervetuloa Asunto Oy Sjöviksvägen 6:lle

Missä?

Österbyssä, n. 3km päässä Tammisaaren keskustasta, sijaitsee tämä majesteettinen talo aivan Pohjalahden rannalla.

ROOF
L K V



Mitä?

Yhtiöön kuuluu kaksi identtistä, noin 150m² kokoista asuntoa, täysikokoisilla kellarikerroksilla. Asunnot ovat täysin erillisiä rakennuksia joka myös hallinnoidaan erikseen. Ainoastaan lämmönlähde on yhteinen.

Talot rakennettiin vuonna 1977 korkealaatuisilla materiaaleilla, joka pitää tasonsa vielä tänäänkin.

Kohde

Myyynnissä on nyt asunto A, asuinpinta-ala n.151m², kokonaispinta-ala n.302m², tilava asunto, jossa on 7 huonetta + keittiö, kodinhoitohuone, kylpyhuone, saunaosasto, uima-allas ja 2 wc:tä.

Päivityksiä

Kylpyhuone ja saunaosasto remontoitu vuonna 2016.
Kaikki pinnat uusittu vuonna 2019, jolloin myös keittiö uusittiin.
Uusi varaava takka asennettu vuonna 2022 ja uusi ilmalämpöpumppu asennettu vuonna 2024.

Speksit

Uskomaton kokonaisuus, joka 7 h+k:llään sopii myös isommalle perheelle. Materiaalivalinnat ja näkymät tyydyttävät varmasti myös vaativaa ostajaa.

Upea näkymä Pohjalahdelle suurelta, lasitetulta parvekkeelta.

Viihtyisä, yksityinen sisäpiha

Asuntoon kuuluu myös noin 34 m²:n autotalli

Huom! Yhtiömuoto = 1,5 % varainsiirtovero.

MYynti 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

.....



30.9.2026 | Julkaistu 29.11.2025

Kohdenumero 80471895

Tammisaari, Sjövikintie 6 a, 10620 Tammisaari

Paritalo, 5h+k, saunaosasto, uimaallas, 151 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

525 000 €

(3 476,82 €/m²)

Velaton hinta

525 000 €

(3 476,82 €/m²)

Vesi

21 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

513,40 € / kk

Hoitovastike

513,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	1-302
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	5h+k, saunaosasto, uimaallas
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	151 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	149 m ²
Kokonaispinta-ala	300 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja liesi Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, kylpyamme, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, bidee-suihku, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuutohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, lattiakaivo ja pöytätasu Seinäateriaali: Maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Näkymät	Pohjanlahteen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

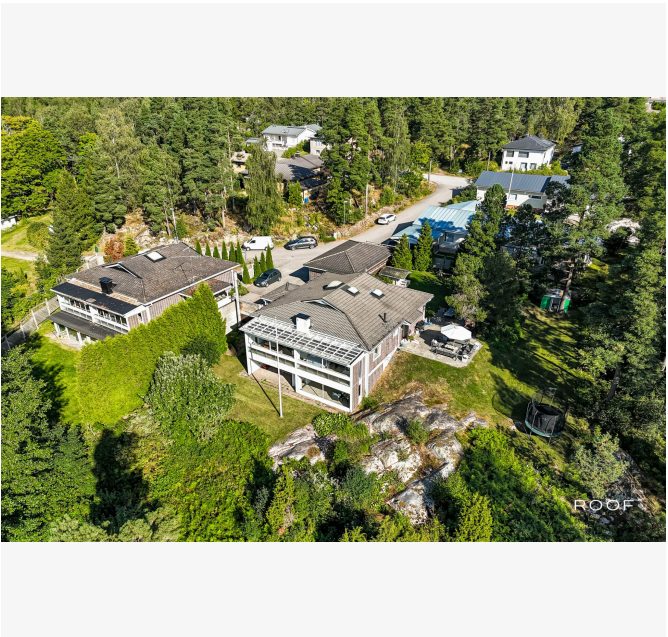
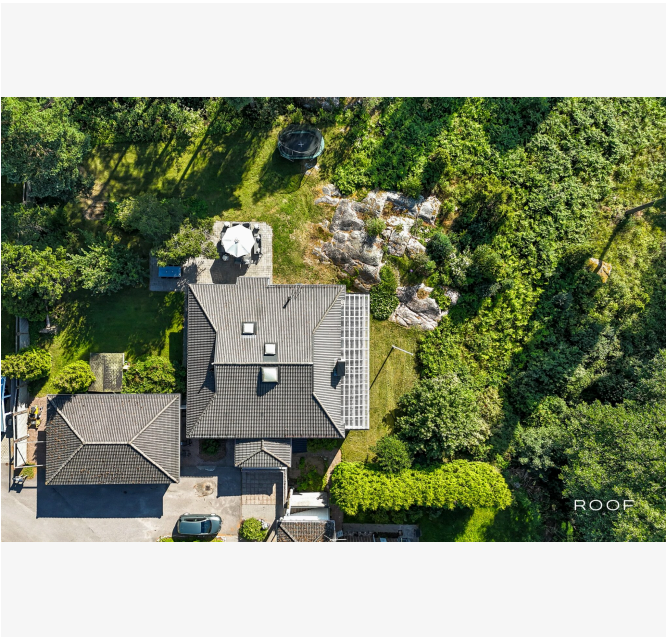
Yhtiön nimi	Bostads Ab Sjöviksvägen 6 Y-tunnus: 0293313-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-431-1-477
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 100 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1977 Käyttöönotto: 1977
Rakennusateriaali	Betoni

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Öljy
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	yhtiön 5v suunnitelma tarpeen mukaan, tavallista vuosihuoltoa tehdään säännöllisesti
	Asunnossa tehdyt oleelliset toimenpiteet: 2016 - Kylpyhuone + saunaosasto uusittu 2019 - Keittiö uusittu (Puustelli) 2019 - Kaikki pinnat uusittuja 2022 - Takka uusittu olohuoneessa 2024 - Ilmalämpöpumppu asennettu
Suunnitellut korjaukset	2025-2030 - Tavalliset vuosihuollot - Lämmitysjärjestelmän uusiminen on keskusteltu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 2 kpl
Kiinteistönhoito	Asukkaat

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Rolle Himmelroos

LKV, LVV, kaupanvahvistaja

040 532 1528

rolle.himmelroos@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