

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!

TAMMISAARI KESKUSTA Tilava kerrostalon päätyasunto keskeisellä sijainnilla Tammisaarella. Yhtiössä on vuonna 2023 tehty linja-saneeraus (viemäriverkosto, sähköt, kylpyhuoneet ja wc:t). Samassa yhteydessä tämän asunnon keittiökin on uusittu. Asunnosta löytyy kaksi erillistä wc:tä, korkea huonekorkeus ja tilavat huoneet!

S-Market on kadun toisella puolella, juna-asemallekin vain 150 metriä!

EKENÄS CENTRUM Rymlig höghus gavelbostad på centralt läge i Ekenäs. Bolaget har utfört en omfattande linjesanering år 2023 (avloppsrör, elen, badrum och wc:n). I samma väva har även bostadens kök förnyats. Bostaden har två skilda wc:n, högt till tak och rymliga rum!

S-Market är på andra sidan gatan och till järnvägsstationen är det endast 150 meter!

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 28.01.2026

Kohdenumero 80480568



Tammisaari, Tornikatu 4 A 22, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 4h, k, kph, 2wc, 2vh, parveke, 117 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

116 132,64 €

(992,59 €/m²)

Velkaosuus

97 867,36 €

(836,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

214 000 €

(1 829,06 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

1 023,75 € / kk

Hoitovastike

526,50 € / kk

Rahoitusvastike

497,25 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

5 € kertamaksu

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-tv 5,20 euroa/kk.

Kylmä vesi 5,40 euroa/m³

Lämmin vesi 10,90 euroa/m³

Varainsiirtovero 1,5 % velattomasta

kauppahinnasta.

Yhtiökokouksen 3.6.2025 päätöksen mukaisesti

taloyhtiön hallitukselle on annettu valtuutus

periä (tai olla perimättä) kaksi ylimääräisiä

vastikkeita yhtiön taloudellisen aseman tai

maksuvalmiuden sitä vaatiessa.



HUONEISTO

Osakkeet

1110-1228

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, 2wc, 2vh, parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

117 m²

Kokonaispinta-ala

117 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

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu linjasaneerauksen yhteydessä.
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), suihku ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu linjasaneerauksen yhteydessä.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Lattiamateriaali: Laatta Kaksi erillistä wc:tä, molemmat uusittu linjasaneerauksen yhteydessä.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu linjasaneerauksen yhteydessä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Torngatan 4 i Ekenäs Y-tunnus: 0224548-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-6-61-318
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 771 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1941 Käyttöönotto: 1941
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27 Liikehuoneistot: 10 kpl (601 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Brandvarnare till samtliga lokaler 2023 Tvättstugan renoverad/ Pesutupa remontoitu 2023 I de bostäder där det finns ett separat wc är samtliga grundrenoverade/Niissä asunnoissa, joissa on erillinen wc, kaikki on peruskorjattu. 2023 El golvvärme har installerats i samtliga badrum/Lattialämmitys on asennettu kaikkiin kylpyhuoneisiin 2023 I samband med avloppssaneringen förnyades alla kökskranar och friskluftsventiler/ Viemärisaneerauksen yhteydessä uusittiin kaikki keittiöhanat ja raitisilmaventtiilit 2023 Linjesanering av avlopp/Viemäriputkiston linjasaneeraus 2023 Renovering av badrum/Kylpyhuoneiden uusiminen 2023 Fiber och elledningar till lägenheterna/Kuitu ja sähköjohdot asuntoihin 2023 Ventilationskanalerna rengjorda/ Ilmanvaihtokanavat puhdistettu 2023 Bastuavdelningen grundrenoverad/ Saunaosasto peruskorjattu 2022 Planering av avloppssanering/Viemäriverkoston 2021 iLOQ-lås, alla lägenheter / iLOQ-lukot, kaikki asunnot 2021 Avloppskartering / Viemäritutkimus 2020 Trappuppgångarna målade / Porrahuoneet maalattu 2020 Trapphusens ytterdörrar och lås förnyade Porrashuoneiden ulko-ovet ja lukot uusittu 2020 Staketet mot Prästängsgatan förnyat / Aita Papinniitynkadull uusittu 2019 Batteriventilerna bytta / Pohjaventtiilit uusittu 2018 Taket målade / Katto maalattu 2016 Ytterdörrar förnyade affärerna / Ulko-ovet uusittu, liikehuoneet 2015 Ventilationsputsning / Ilmaistointi puhdistettu 2014 Förnyande av fönster i lägenheter / Asuntojen ikkunat uusittu 2011 Bottenavloppet putsat och filmat / Pohjaviemärit puhdistettu ja valokuvattu 2009 Bruksvattenrörssanering / Käyttövesiputket uusittu 2009 Fiberanslutning / Kuituliittymä 2002 Fjärrvärme / Kaukolämpö 2000 Taket förnyat / Vesikatto uusittu
Suunnitellut korjaukset	2025 Brandvarnare till samtliga lokaler / Palovaroittimet kaikkiin asuntoihin 2026 Dränering av gården / Pihan salaojitus 2028 Målning av källargångar / Kellarikäytävien maalaus 2029 Elbilsladdning / Sähköauton lataus 2029 Motorvärmastolpar/ Moottorinlämmittimen pylväät
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	2 385 177 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kontu Fredrik Törnroos 0107397225 fredrik.tornroos@kontu.fi Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Ab Schönberg Fastighetsservice
044-2021010/ 040-7595203

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiöllä 70 000 euron tililimitti.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

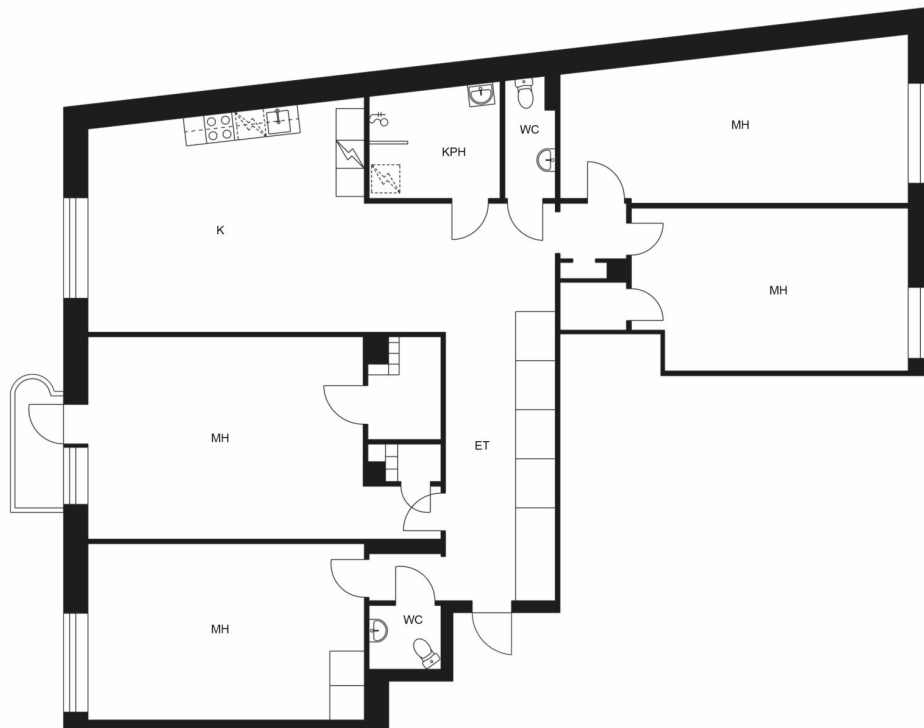
Asemakaava
Raaseporin kaupunki puh 019 289 2000

Vapautuu

Muu ehto: 1-2 kuukauden sisällä kaupanteosta

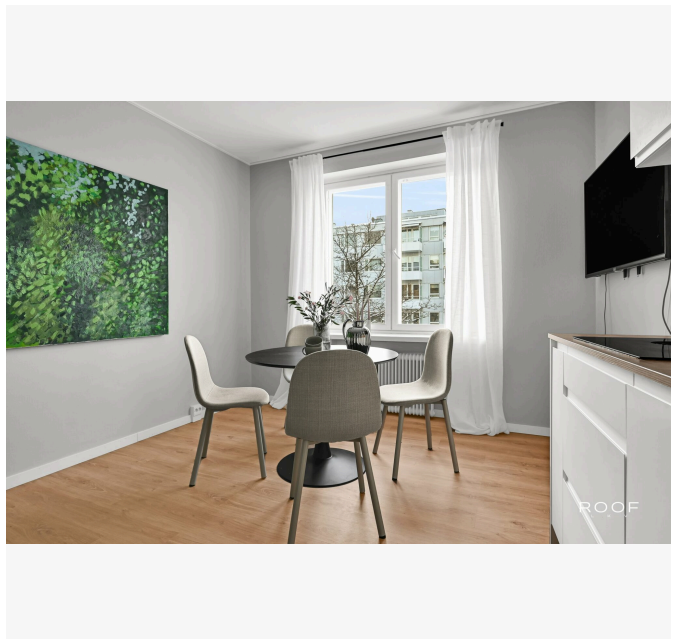
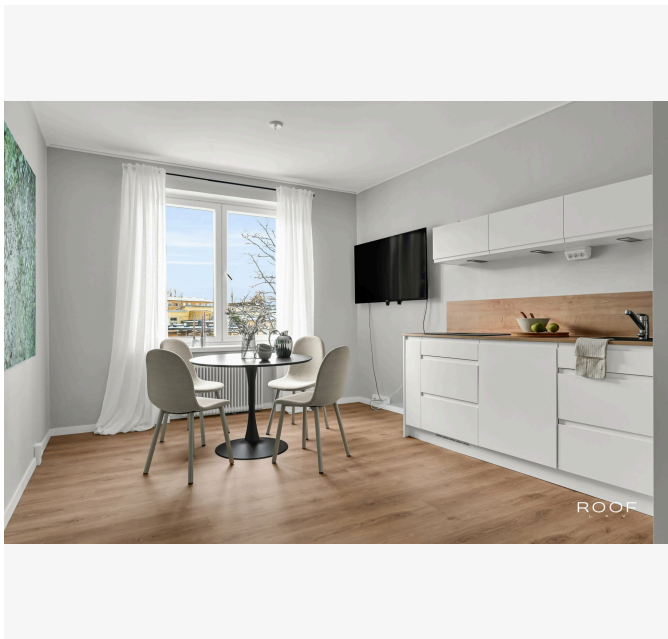
Muut merkittävät tiedot

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