

# 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

Museokadulla, Tammisaaren sydämessä, sijaitsee tämä valoisa ja tilava n.111 m<sup>2</sup>:n asunto, joka kattaa talon koko toisen/ylimmän kerroksen! Asunto tarjoaa upeat näkymät neljään suuntaan mm. vanhan kaupungin kattojen yli Tammisaaren kirkontornille, ja kahdella lasitetulla parvekkeella voi nauttia rauhallisista hetkistä ja näkymästä merelle päin.

Keittiö on modernisoitu Puustellin toimesta, ja se on varustettu laadukkailla kivitasoilla sekä mm. Festivon jääkaappi-pakastimella. Asunnossa on kaksi todella tilavaa makuuhuonetta, vuonna 2006 remontoitu kylpyhuone ja kaksi wc:tä.

Sijainti on erinomainen – torille on vain noin 100 metriä ja kävelykadulle 200 metriä. Puisto, tenniskenttä, kuntolaitteikenttä, venelaiturit ja uusi arkkitehtoonisesti vaikuttava CHAPPE löytyvät ihan kulman takaa. Lähistöllä on myös kaunis Ramsholmenin luonnosuojealue, Stallörsparken ja ruokakaupatkin löytyvät noin 800–1000 metrin päästä.

Tämä asunto on täydellinen valinta niille, jotka arvostavat tilaa, valoa ja keskeistä sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

## EKENÄS

På Museigatan, i hjärtat av Ekenäs, finns denna ljusa och rymliga bostad på ca.111 m<sup>2</sup> som upptar hela husets andra/översta våning! Bostaden erbjuder fantastiska vyer i fyra väderstreck, bland annat över gamla stans tak och Ekenäs kyrktorn, och på de två inglasade balkongerna kan du njuta av lugna stunder med utsikt mot havet.

Köket har moderniserats av Puustelli och är utrustat med högklassiga stenbänkskivor samt bland annat en Festivo kyl-frys. Bostaden har två rymliga sovrum, ett badrum som renoverades år 2006 och två toaletter.

Läget är utmärkt – till torget är det bara cirka 100 meter och till gågatan 200 meter. Park, tennisplan, utegym, båtbyggare och det nya arkitektoniskt imponerande CHAPPE finns alldeles bakom hörnet. I närheten finns också det vackra naturskyddsområdet Ramsholmen, Stallörsparken och matbutikerna är på cirka 800–1000 meters avstånd.

Denna bostad är ett perfekt val för dig som uppskattar rymd, ljus och ett centralt läge. Ta chansen och gör denna bostad till ditt nya hem!

## MYNTI 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 Rönnerberg  
040 687 3084  
nico.ronnberg@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 06.02.2026

Kohdenumero 80482559

## Tammisaari, Museokatu 5 A 3, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, 2wc, vh, 2 lasitettua parveketta, 111 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**339 000 €**  
(3 054,05 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Lisätietoa vastikkeista

Autotalliosakkeen hoitovastike 33€/kk (2€/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**339 000 €**  
(3 054,05 €/m<sup>2</sup>)

Vesi

18 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

**444 € / kk**

Saunamaksu

4 € kertamaksu

Hoitovastike

**444 € / kk**

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisten asukkaiden keskimääräinen  
sähkönkulutus vuosien 2022-2025 aikana on ollut  
n. 7 000-10 000 kwh/v.

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta  
kauppahinnasta

### HUONEISTO

Osakkeet

219-440

Hallintamuoto

Asunto-osake

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huoneistoselitelmä       | 3-4h, k, kph, 2wc, vh, 2 lasitettua parveketta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Huoneluku                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Makuuhuoneita            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Asuintilojen pinta-ala   | 111 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kokonaispinta-ala        | 111 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lisätietoja pinta-alasta | Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 111 m <sup>2</sup> .<br>Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. |
| Kunto                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin (Festivo), liesituuletin (Induktioliedessä), mikroaaltouuni (Integroitu), erillisuuni, liesi ja astianpesukone<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Kivi<br>Seinämateriaali: Maalattu lasikuitutapetti<br>Lattiamateriaali: Parketti ja vanhan keittiön saarekkeen kohta on paikattu laatoilla.<br>Upea Puustelli keittiö uusittu v. 2021, kivitasoilla ja liesituulettimella varustetulla induktioliedellä sekä Festivon jää-/pakastinkaapilla.                             |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja kylpyamme<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kylpyhuone uusittu v. 2006 aikaisemman omistajan toimesta.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Makuuhuoneet             | Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Olohuone                 | Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pintamateriaalit         | Seinät: Maalia, tapettia tai maalattua lasikuitutapettia.<br>Lattiat: Parketti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Näkymät                  | Upeat näkymät neljään suuntaan!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Kaakko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Säilytystilat            | Vaatehuone, kellarikomero ja kaapistot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                         |                                                                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autopaikka              | Mahdollisuus ostaa saman yhtiön autotalliosake nro 13 (osakkeet 1151-1170) hintaan 25.000€. Autotalli on n. 16,5 m2. |
| Muutostyöt huoneistossa | Keittiö uusittu v. 2021.<br>Ilmalämpöpumppu asennettu marraskuussa 2022.                                             |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                     |
| Kauppaan kuuluu         | Ilmalämpöpumppu                                                                                                      |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                   |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                   |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Bostads Ab Brunnen Asunto Oy<br>Y-tunnus: 0776807-1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 710-4-41-3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 985 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1989<br>Käyttöönotto: 1989                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, pesutupa ja pyörävarasto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 30.09.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tehdyt korjaukset         | 2025 Spolning och granskning av avloppssystemet/Viemärijärjestelmän huuhtelu ja tarkastus<br>2024 Nya brandvarnare till alla lägenheter och allmänna utrymmen/Uudet palovaroittimet kaikkiin asuntoihin ja yleisiin tiloihin. Tekno-Test Oy Ab<br>2023 Målning av staketet mot söder/Eteläisen aidan maalaus<br>2022 Rengöring och byte av dåliga plank, staketet mot öster/Itäisen aidan puhdistus ja huonojen lautojen vaihtaminen<br>2017 Ventilationsrengöring/Ilmanvaihdon puhdistus |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta</p> <p>2026 Styrelsen planerar och föreslår takmålning/Hallitus suunnittelee ja ehdottaa katon maalausta</p> <p>2026 Tvätt och målning av rännor/Rännien puhdistus ja maalaus</p> <p>2027 Målning av trapphus/Porraskäytävien maalaus</p> <p>2027 Ventilationsrengöring/Ilmanvaihdon puhdistus</p> <p>Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana.</p> <p>Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.</p> |
| Kuntotutkimukset        | <p>2020 &amp; 2025 Yttertaken granskade av entreprenör, ingen rapport, 2025 konstaterats att taket bör målas/Ulkokatot tarkastettu urakoitsijan toimesta, ei raporttia, 2025 todettu, että katto pitää maalata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Kyllä</p> <p>Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. 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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kiinnitykset            | 100 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Lunastusoikeus          | <p>Yhtiöllä: Ei</p> <p>Osakkailla: Ei</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Autopaikat              | <p>Autotallit ovat erillisinä osakkeina.</p> <p>Autotallit: 4 kpl</p> <p>Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Isännöitsijä            | <p>Kontu Västra Nyland Ab</p> <p>Barbro Grundström</p> <p>Stationsvägen 1</p> <p>10600 Ekenäs</p> <p>010 739 7209</p> <p>barbro.grundstrom@kontuoy.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 02.02.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>ME Galanthus Ab</p> <p>Frihetsvägen 3</p> <p>10600 Ekenäs</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Taloyhtiöllä 2000 euron luotollinen pankkitili.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

.....

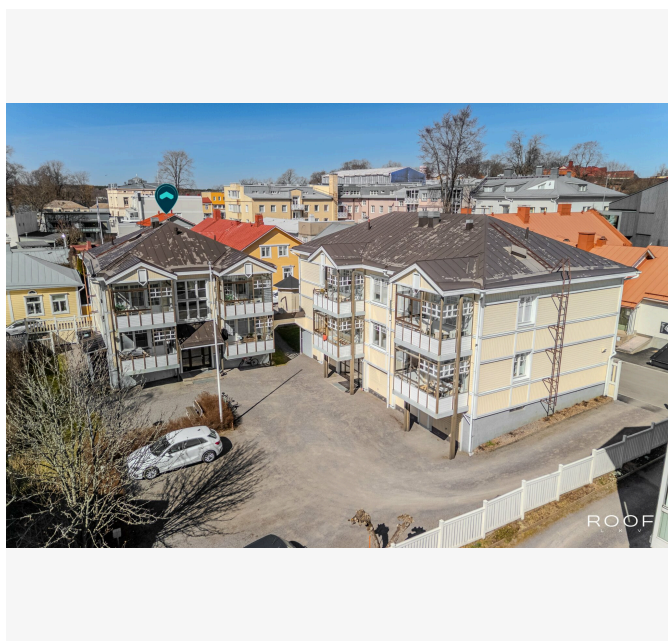
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Torille vain n. 100 metriä ja kävelykadulle 200 metriä.<br>Stallörsparken 400 metriä.<br>Ruokakaupat n. 800-1000 metriä. |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Raaseporin kaupunki 019 289 2000                                                                           |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                                        |
| Muut merkittävät tiedot | Ei tiedossa.                                                                                                             |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, 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](http://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