

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!

3r+k, ca .53m2. På första våningen i välskött bolag i centrum av Ekenäs. Alldeles intill matbutik. Effektiv bottenplan. Ljusa renoverade ytor. Förnyat kök. Bruksvattenrören förnyade 2004, Fönster förnyade 2014, Fjärrvärme, fiber.
Perfekt alternativ åt den äldre eller som första bostad.
Snabbt ledig.

3h+k, n. 53m2. Ensimmäisessä kerroksessa hyvin hoidetussa yhtiössä Tammisaaren keskustassa. Aivan ruokakaupan vieressä. Tehokas pohjaratkaisu. Uusittu keittiö. Käyttövesiputket uusittuja 2004, Ikkunat uusittuja 2014. Kaukolämpö, kuituliittymä.
Täydellinen vaihtoehto iäkkäälle tai ensiasunnonostajalle.
Vapautuu nopeasti.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

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

Nico Rönnerberg
040 6873084
nico.ronnerberg@roof.fi

www.roofgroup.fi – Asuminen on tunne –



30.9.2026 | Julkaistu 02.03.2026
Kohdenumero 80487913

ROOF

L K V



Tammisaari, Papinniitynkatu 22 B 10, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 3h+k, 53 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

86 500 €

(1 632,08 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

25 € / hlö / kk

Velaton hinta

86 500 €

(1 632,08 €/m²)

Autopaikkamaksu

4,20 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

318 € / kk

Hoitovastike

318 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet 649-754

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 3h+k

Huoneluku 3

Makuuhuoneita 2

Kerros/Kerroksia 1/2

Asuintilojen pinta-ala 53 m²

Muiden tilojen pinta-ala 0 m²

Kokonaispinta-ala 53 m²

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: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja liesituuletin
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi ja peili
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Säilytystilat	Kellarikomero
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

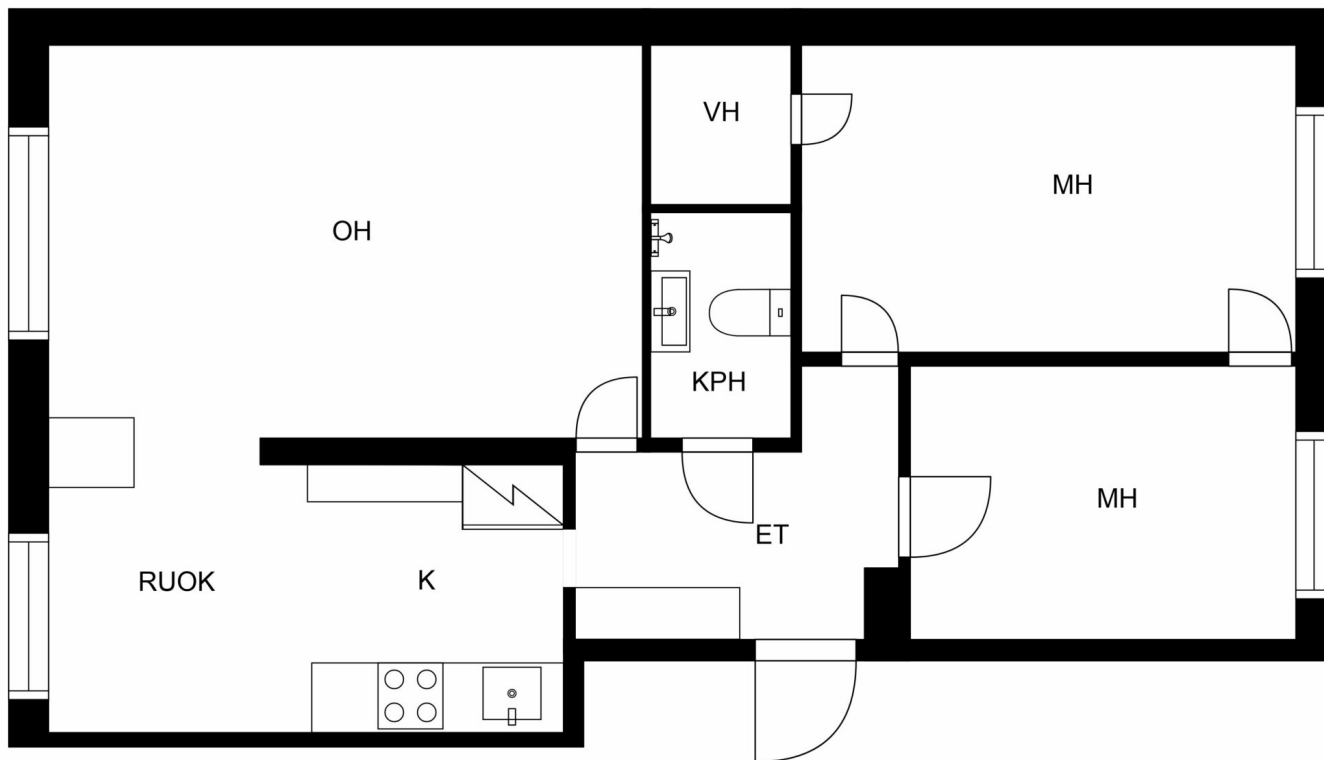
Yhtiön nimi	Bostads Ab Ekenäs Prästängsgatan 22 Asunto Oy Y-tunnus: 0131396-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-6-100-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 277 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1952 Käyttöönotto: 1954
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, vinttikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja keskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2004 - Käyttövesoputket uusittuja 2008 - liitetty kaukolämpöön, saunakiuas uusittu 2009 - Parvekkeet saneerattuja 2012 - Kuituliittymä, kytketty kaupunkiin viemäriverkostoon. 2014 - Ikkunat uusittuja, Katto maalattu 2016 - Vintin lattia osittain eristetty 2019 - Levyt laitettu osaan vintin lattiaan 2020 - Kellarin sähköt ja valaistus uusittu, Pesukone uusittu 2021 - A1, viemäri uusittu vesivahingon takia 2022 - Viemärinousija uusittu Kellarista asuntoihin B7 ja B11 2023 - Ilmastointiouhdistus 2024 - Autotallien panelien uusittu 2025 - 1 ulko-ovi uusittu 2 pintaremontoitu, Palohälyttimet asennettu asuntoihin ja porraskäytäviin.
Suunnitellut korjaukset	2026 - 2030 - Porraskäytävien, kellarin ja entinen pannuhuoneen siistiyminen, - Rännien uusiminen lumiesteiden asentaminen - Viemäreiden sukituksen valmistus - Lukkojen vaihto
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 4 kpl
Isännöitsijä	Tom Selenius Tom Selenius 0400878837 tom@surfnet.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

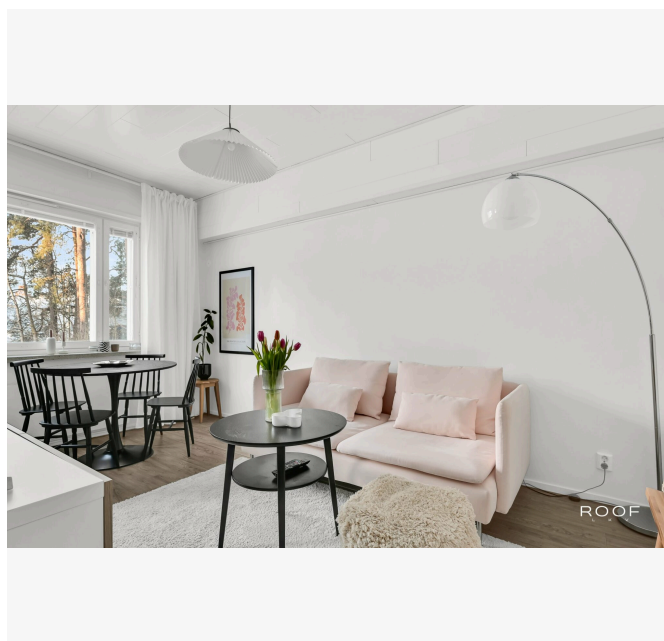
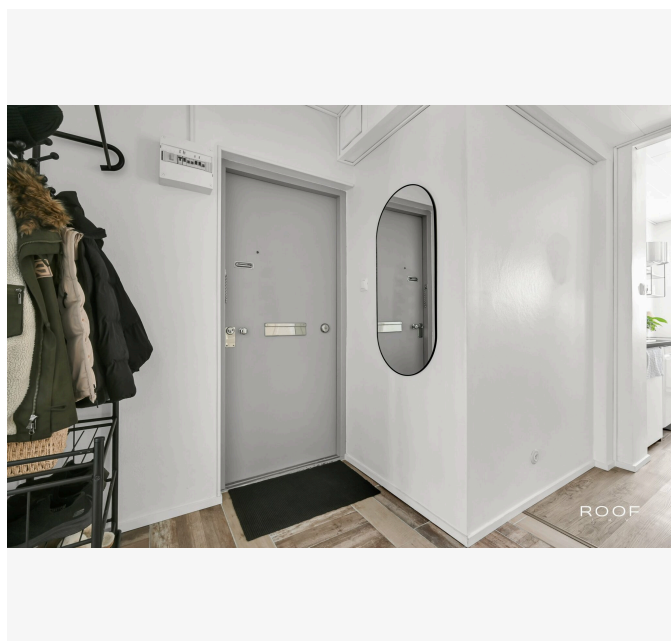
Palvelut	Tammisaaren palvelukeskukseen n. 100-200m. Ruokakauppaan n 100m
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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