

# 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 CENTRUM Modern tvårummare i 2018 byggda Telehuset.  
Bostaden befinner sig en våning upp i första bostadsvåningen.  
Verkligen rymligt badrum! Ingen hiss.

TAMMISAARI KESKUSTA Moderni kaksio 2018 rakennetusta  
Teletalosta. Asunto on ensimmäisessä asuinkerroksessa, yksi kerros  
maantasalta. Todella tilava kylpyhuone! Ei hissiä.

#### MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

Sofia Lehtinen  
040 756 5191  
sofia.lehtinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 03.03.2026  
Kohdenumero 80487926

# ROOF

L K V



## Tammisaari, Koivuniemenkatu 12 B 2, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 2h, k, kph, ransk. parveke, 52 m<sup>2</sup>



### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**150 000 €**  
(2 884,62 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**150 000 €**  
(2 884,62 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**208 € / kk**

Hoitovastike

**208 € / kk**

**Vesi**

Kulutuksen mukaan

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Kaapeli-tv & internet 15,18€/kk

Kylmävesimaksu 5,16 €/m<sup>3</sup>

Lämminvesimaksu 10,72 €/m<sup>3</sup>

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta  
kauppahinnasta

## HUONEISTO

|                        |                                                                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet               | 493-596                                                                                                                                     |
| Hallintamuoto          | Asunto-osake                                                                                                                                |
| Omistusmuoto           | Oma                                                                                                                                         |
| Huoneistoselitelmä     | 2h, k, kph, ransk. parveke                                                                                                                  |
| Huoneluku              | 2                                                                                                                                           |
| Makuuhuoneita          | 1                                                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia       | 1/3                                                                                                                                         |
| Asuintilojen pinta-ala | 52 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
| Kokonaispinta-ala      | 52 m <sup>2</sup>                                                                                                                           |
| Pinta-alan peruste     | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                     |
| Kunto                  | Hyvä                                                                                                                                        |
| Keittiö                | Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni ja liesi<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Lattiamateriaali: Kaakeli |
| Pesutilat              | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja peilikaappi<br>Tilava kylpyhuone!                             |
| Sauna                  | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                         |
| Makuuhuoneet           | Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                |
| Olohuone               | Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                |
| Parveke                | Kyllä<br>Tyyppi: Ranskalainen<br>Ilmansuunta: Länsi                                                                                         |
| Säilytystilat          | Häkkivarasto                                                                                                                                |
| Viat ja vahingot       | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                            |
| Myydään vuokrattuna    | Kyllä                                                                                                                                       |

---

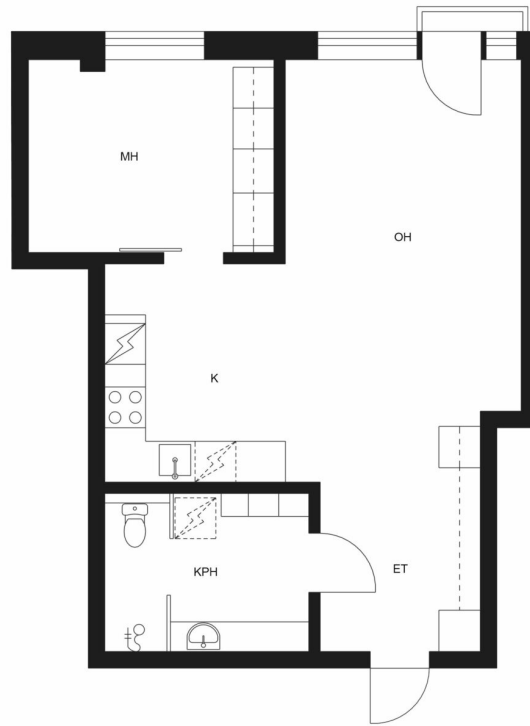
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|               |                                                                                                                  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi   | Bostads Ab Morkullan Raseborg<br>Y-tunnus: 2785375-9                                                             |
| Tontti        | Omistus: Vuokra<br>Pinta-ala: 2 120 m <sup>2</sup><br>Vuokra-aika päättyy: 15.02.2067<br>Vuosivuokra: 5 728,80 € |
| Rakennusvuosi | Valmistunut: 2018<br>Käyttöönotto: 2018                                                                          |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 26<br>Liikehuoneistot: 4 kpl (616 m²)                                                                                                                                                                                                              |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kuivaushuone, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja kaapeli-tv                                                                                                                                                                                                      |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta<br>3.12.2025 vanhentuneen energiatodistuksen energialuokka C2013                                                                                                                                                             |
| TV ja tietoliikenne       | Yhteystapa: valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä                                                                                                                                                                                                                 |
| Tehdyt korjaukset         | 2020 Parvekkeiden lasitus<br>2023 Polkupyörävarasto, säilytystilojen laajentaminen, ulko-oven automatisointi                                                                                                                                                        |
| Suunnitellut korjaukset   | 2024-2028<br>10-vuotis tarkastus kiinteistöstä<br>Parvekelasitus (huolto)<br>Ilmastointikanavien puhdistus                                                                                                                                                          |
| Kiinnitykset              | 2 500 000 €                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Autopaikat                | Autokatokset ja sähköpistokepaikat erillisinä osakkeina.<br>Autokatospaikat: 6 kpl<br>Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl                                                                                                                                          |
| Isännöitsijä              | Kontu Västra Nyland Ab<br>Thomas Öhman<br>Stationsvägen 1<br>10600 Ekenäs<br>010 739 7228<br>thomas.ohman@kontuoy.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026                                                                                                           |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Kiinteistönhuolto Aureus                                                                                                                                                                                                                             |
| Lisätietoa taloyhtiöstä   | Taloyhtiöllä 40.000 euron tililimiitti (käytetty 0€/25.2.2026)<br><br>Katso yhtiöjärjestyksen 16§ koskien yhtiön kunnossapitovastuuta (yhtiö ei vastaa osakkaan asennuttamista tasoa parantavista varusteista tai erikoisvarusteista kuten esim. ilmalämpöpumpusta) |

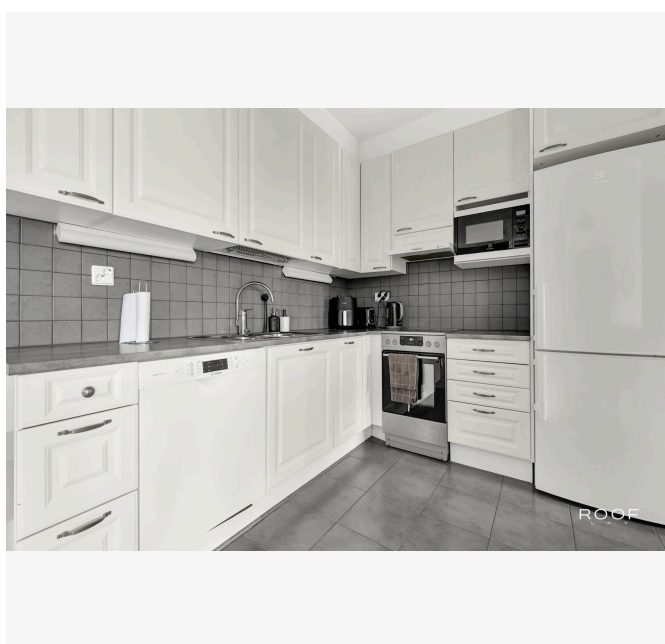
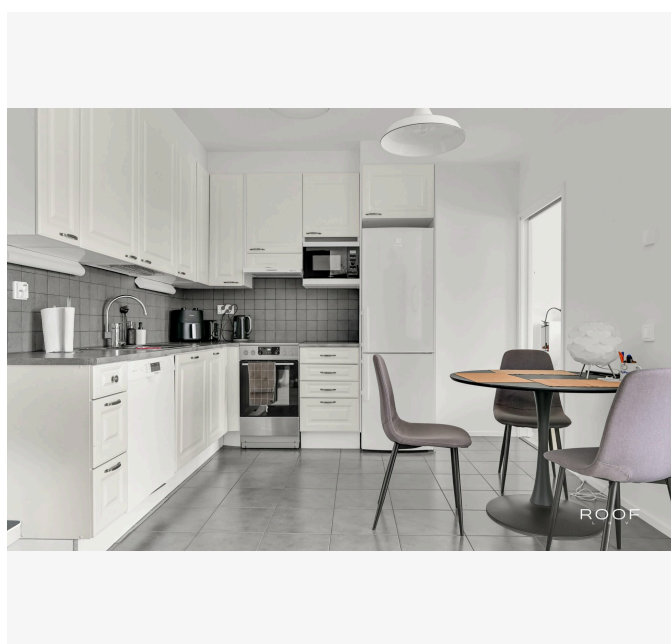
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Raaseporin kaupunki 019 289 2000                                                   |
| Vapautuu                | Muu ehto: Asunto vuokrattuna<br>Asunto vuokrattuna 520€/kk, toistaiseksi voimassa oleva sopimus. |
| Muut merkittävät tiedot | Ei tiedossa                                                                                      |



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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