

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 Kaksio tehokkaalla ja toimivalla pohjaratkaisulla. Asunto sopii loistavasti esim. sijoittajalle, sillä asunto myydään vuokrattuna. Vuokra 620 €/kk.

Asunto sijaitsee talon ensimmäisessä asuinkerroksessa. Viihtyisä yhtiö, jonka läheltä löytyy yleinen uimaranta ja pienvenesatama. Tammisaaren keskustaan, palveluiden äärelle on matkaa alle 2 km.

Yhtiössä on kaukolämpö. Käyttövesiputket, ikkunat (ei parvekepuolen) ja lukot uusittuja.

EKENÄS En tvåa med effektiv och välfungerande planlösning. Bostaden lämpar sig utmärkt till exempel för en investerare, eftersom den säljs uthyrd. Hyran är 620 €/månad.

Bostaden ligger på husets första våning. Bostadsbolaget är trivsamt och i närheten finns både en allmän simstrand och en småbåtshamn. Till Ekenäs centrum och dess service är det mindre än 2 km.

Bolaget har fjärrvärme. Bruksvattenrören, fönstren (ej på balkongsidan) samt låsen är förnyade.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

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

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



30.9.2026 | Julkaistu 06.03.2026
Kohdenumero 80482852

ROOF

L K V



Tammisaari, Metsästystie 11 D 25, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h,k,kph+parveke, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(1 159,66 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

28 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-tv maksu 7 euroa/kk.

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.

Velaton hinta

69 000 €

(1 159,66 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

237,90 € / kk

Hoitovastike

237,90 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

7838-8142

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,k,kph+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 59,5 m². 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin

Liesi: Keraaminen liesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Huoneistoon vaihdettu laminaattilattia vuodenvaihteessa 2023-2024. Myös seiniä maalattiin 2023-2024.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Jaktvägen Y-tunnus: 0131361-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 183 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 31
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

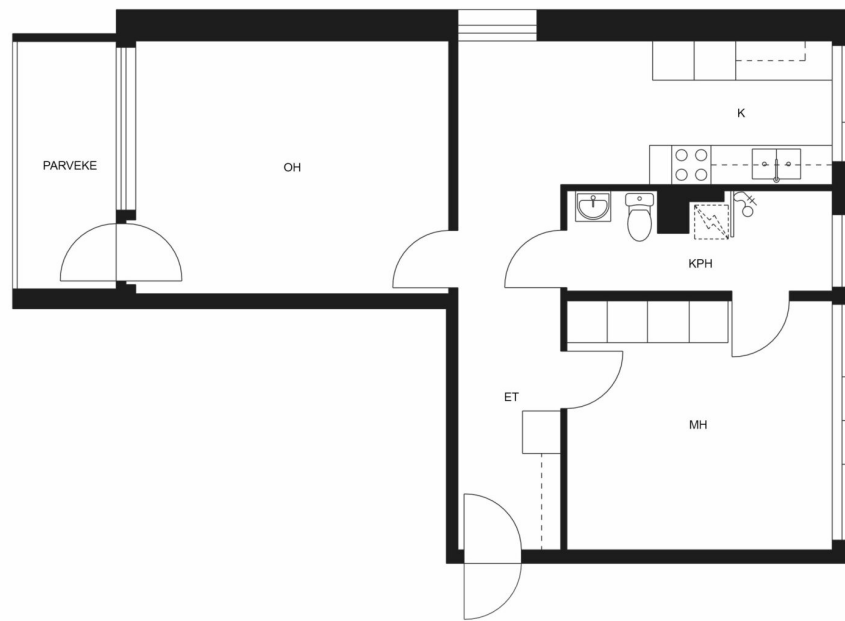
Tehdyt korjaukset	2025 Ilmastointikanavien ja venttiilien puhdistus sekä ilmamäärien säätö; Lohjan sisäilmanestarit Oy 2025 Brandvarnare 53 st., lägenheter och trapphus – Palovaroititimet 53 kpl, huoneistot ja porraskäytävät 2024 Lappning av sprickor i B-husets fasad – B-talon julkisivun saumojen paikkaus 2023 Nya lås – Uudet lukot; Abloy Easy, Eklås Ab – Tammilukko Oy 2022 C-husets sockel, reparation – C-talon sokkelin korjaus + målning av övriga socklar – muiden sokkelien maalaus 2020 Ny avfallshanteringsplats – Uusi jätehuoltopiste 2020 Målning av cykelförrådets yttre väggar – Polkupyörävaraston ulkoseinien maalaaminen 2019-2020 Målning av trapphusen och trapphusens fönster samt ingångstak (A, C, D) – Porraskäytävien ja porraskäytävien ikkunoiden sekä ulko-ovien katoksien (A, C, D) maalaaminen 2019 Skyddstak över radhusets dörrar – Suojakatot rivitalon ulko-ovien päälle. 2017 Renovering av bastun – Saunan peruskorjaus 2015 Nya ytterdörrar – Uudet ulko-ovet 2015 Nya fönster mot norr – Pohjoispuolelle uudet ikkunat 2013 Förnyande av alla yttertak (ny yta) – Kaikkien vesikattojen uusiminen (uudet pinnat) 2010 Rörsanering – Putkisaneeraus 2008 Nya fönster mot söder – Eteläpuolelle uudet ikkunat 2007 Nya elementfogar – Uudet elementtien liitokset 2001 Anslutning till stadens fjärrvärmenät – Liittyminen kaupungin kaukolämpöverkkoon
Suunnitellut korjaukset	2026 Nya balkongdörrar och nytt fönster – Uudet parvekeovet ja uusi ikkuna 2026 Kakling av bastuns tvättutrymme – Saunan pesuhuoneen kaakelointi 2027 Kartering av avloppsrören, eventuell relining – Viemäriputkien kartoitus, mahdollinen sukitus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. 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. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	233 600 €
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Arne Nummenmaa Arne Nummenmaa Jokikaari 10 10300 Karjaa 044 309 3717 arne@nummenmaa.com Isännöitsijäntodistus: 16.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Holmströms Fastighetsservice Ab
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on 10 000 euron luottolimitti.

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammisaaren keskustan palvelut 2 km säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkielinen ala- ja yläkoulu n. 1 km säteellä. Svenska skolorna ca. 1 km.
Liikenneyhteydet	Linja-auto ja juna-asemalle n. 2 km.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Sofia Lehtinen

Asuntomyyjä Bostadsförsäljare

0407565191

sofia.lehtinen@roof.fi

ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4



0405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 11 / Kauppiaankatu 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