

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!

För investeraren!
Färdigt uthyrd enrummare på marknivå.
Hörnbostaden på ca 35m² omfattar 1r+ öppet kök. Bostaden är uppdaterad med ljusa ytor.

Sijoittajalle!
Valmiksii vuokrattu asunto maantasolla!
n. 35m² kulmahuoneisto käösittää 1h+avokeittiö. Asunnon pinnat ovat päivitettyjä.

MYynti 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.ronnerberg@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 17.03.2026

Kohdenumero 80493877

ROOF

L K V



Tammisaari, Metsästäjänkuja 4 D 28, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 1h+kk, 35 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

35 015,76 €

(1 000,45 €/m²)

Velkaosuus

2 984,24 €

(85,26 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

38 000 €

(1 085,71 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

236,18 € / kk

Hoitovastike

168 € / kk

Rahoitusvastike

68,18 € / kk

Vesi

28 € / hlö / kk

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1549-1583

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+kk

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

35 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

35 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

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi ja liesi
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja peili Seinämateriaali: Kaakeli, maali ja osalaatoitus Lattiamateriaali: ?
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Raaseporin Metsästäjänkuja 4 Y-tunnus: 2482713-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-10-536-2
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 33
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.03.2029

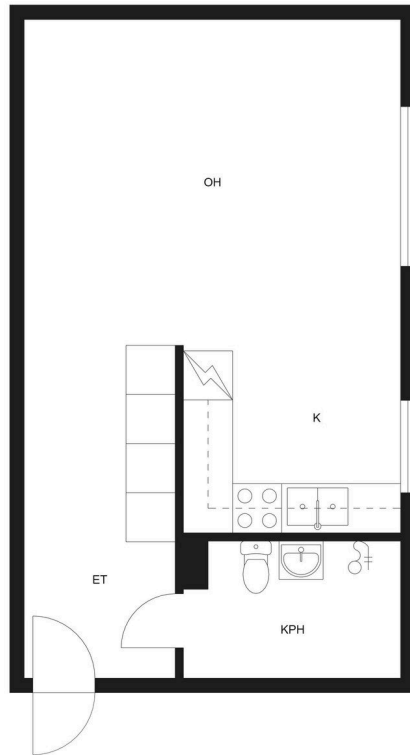
Tehdyt korjaukset

Uudet pääsisäänkäyntiovet 7kpl 2026
Julkisivujen puuosat tarkistetaan/korjataan 2025
Julkisivujen puuosat tarkistetaan/korjataan 2025
Palovaroittimien asennus 2025
Lämmitys- ja kuumavesikulvertit korjaus 2025
Kellarin käyttövesiputkien ja venttiilien uusiminen 2024
Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö. 2024
Lämpöjärjestelmän säätö- / sulkuventtiilien 56kpl vaihto 2023
Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2023
Pohjois- ja itäpuolen ikkunoiden 58kpl vaihto 2023
A-talon kellarikerroksen entisen öljysäiliönhuoneen kunnostus varastoksi 2022
Julkisivuelementtien saumojen uusiminen 2021
Jäte-astioiden lisääminen, vastaamaan uutta jätehuoltolakia 2020
Parvekeovien vaihto ja ikkunoiden vaihto parvekkeiden puolella 2020
C-talon alapohja kunnostettu (eristetty) 2019
Huippuimurien uusiminen A- ja B-talo 2019
Karjaan Puhelin kuituliittymä 2018
Huippuimurin uusiminen C-talo 2018
Ulkokattojen vaihto, kaikki talot huopakatto KerabitPro Oy 2017
Porrashuoneiden ikkunoiden uusiminen 14 kpl 2016
Etelänpuolen ikkunat uusittu 20 kpl 2016
A- ja B- talon kellarien lattioiden kunnostus 2016
C-talon porrashuoneen ulkopaneelien vaihto 2016
Molok syväkeräysjäteastian asennus 2015
P-alueen levennys ja P-ruutujen uudelleenjärjestely 2015
Lämpöpatteritermostaattien uusiminen 2015
A ja B talojen porrashuoneiden ikkunakarmien/puitteiden huoltokorjaus 2015
kantojen/juurien poisto 2015
C-talon läntisen vierustan muokkaus/pensasjuurien poisto, sepelin levitys 2015
Nykyisen jäteastia/tamppaus-aitauksen purku 2015
A -B- C- ja D-talojen sekä pyörävaraston kattojen huoltokorjaus 2014
Rakennusten vierusten muokkaus 2014
Ilmanvaihtokanavien/hormien puhdistus 2014
Kuivaushuoneen puhallin uusittu 2013
Talosaunan saneeraus 2013
Julkisivumaalaus 2012
Salaojaputket huuhdeltu ja tarkastettu 2012
Käyttövesiputkiston nousuputket uusittu kaikki talot 2012
Ulkoverhouspaneelit uusittu 2012
A-talon huippuimurin vaihto 2004
C-talon huippuimuri uusittu 2002
Vesikattojen uusimistoimia. 1998
Siirrytty kaukolämpöön. 1995

Suunnitellut korjaukset	2025-2026 Rakennuksien salaojitukset tarkistetaan Suositeltu / Rekommenderad 2025 Kylpyhuoneiden peruskorjaus osakkeenomistajan oman suunnitelman mukaan 2025-2028 Suositeltu / Rekommenderad 2025 Pihasaneerauksen suunnittelu Suositeltu / Rekommenderad 2026 Rakennuksien rossipohjien eristeet parannetaan (C-talo on eristetty) Suositeltu / Rekommenderad 2026 Kuituliittymä Suositeltu / Rekommenderad 2026 Kiinteistön/asuntojen/kylpyhuoneiden tarkastus Suositeltu / Rekommenderad 2026 Uudet lukot Suositeltu / Rekommenderad 2027 Parvekkeiden saneeraus ja lasitus Suositeltu / Rekommenderad 2028 Julkisivujen puuosat vaihdetaan Suositeltu / Rekommenderad 2028 2028-2029 A-talon kellarikerroksen yleiset tilat Suositeltu / Rekommenderad 2028
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 19 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Robert Wahlstedt Isännöitsijäntodistus: 10.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF

Tämä kohde myydään tiiminä



Rolle Himmelroos

040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi



Nico Rönnerberg

040 687 3084
nico.ronnerberg@roof.fi



Johan Grönqvist

044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi



Robert Heinänen

050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Roof Raasepori · Viherlehdonkatu 11, 10600 Tammisaari · Kauppiankatu 11, 10300 Karjaa · www.roof.fi/roof-raasepori



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