

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 Fräsch tvårummare med balkong på ca 59,5 m² i husets första våning – endast några trappsteg upp. Bostaden ligger i ett lugnt och trevligt område, med matbutik på nära avstånd. Perfekt för dig som uppskattar ett bekvämt boende med bra läge. Husbolaget har fjärrvärme och fiberanslutning. Fasad- och balkongrenovering utförd 2025.

TAMMISAARI Raikas ja valoisa parvekkeellinen kaksio, noin 59,5 m², talon ensimmäisessä kerroksessa – vain muutama porras noustavana.

Asunto sijaitsee rauhallisella ja viihtyisällä alueella, lähellä ruokakauppaa. Tämä koti sopii erinomaisesti sinulle, joka arvostat helppoa ja mukavaa asumista hyvällä sijainnilla. Taloyhtiössä on kaukolämpö ja kuituliittymä, ja julkisivu- sekä parvekeremontti on tehty vuonna 2025.



30.9.2026 | Julkaistu 14.04.2026

Kohdenumero 80494783

ROOF
L K V



Tammisaari, Kauriintie 2 C 19, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h, k, kph, parveke, 59,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

58 071,20 €
(975,99 €/m²)

Velkaosuus

5 928,80 €
(99,64 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

64 000 €
(1 075,63 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

312,97 € / kk

Hoitovastike

273,70 € / kk

Rahoitusvastike

39,27 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

5 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Osakkeet	2005-2123
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	59,5 m ²
Kokonaispinta-ala	59,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peiliikaappi, allaskaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Luode
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Ekenäs Hjortvägen 2 Y-tunnus: 1938721-7
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 4 900 m ² Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.12.2032 Vuosivuokra: 11 446,32 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 36
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Keskuslämmitys ja kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

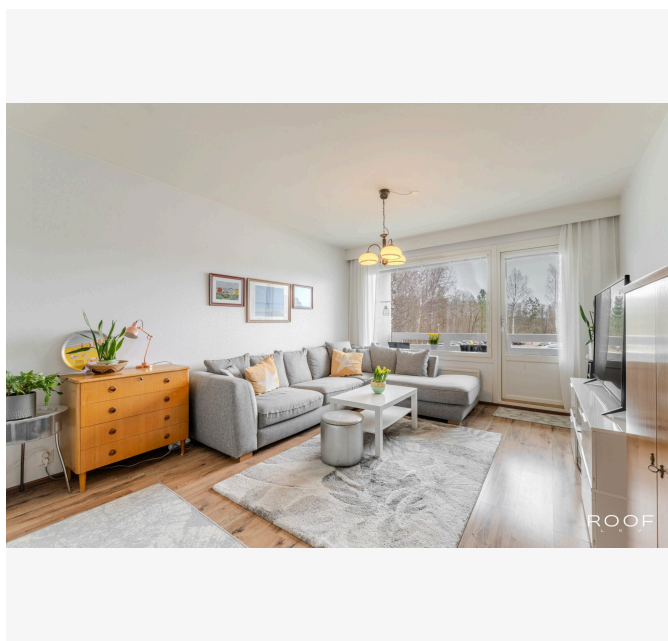
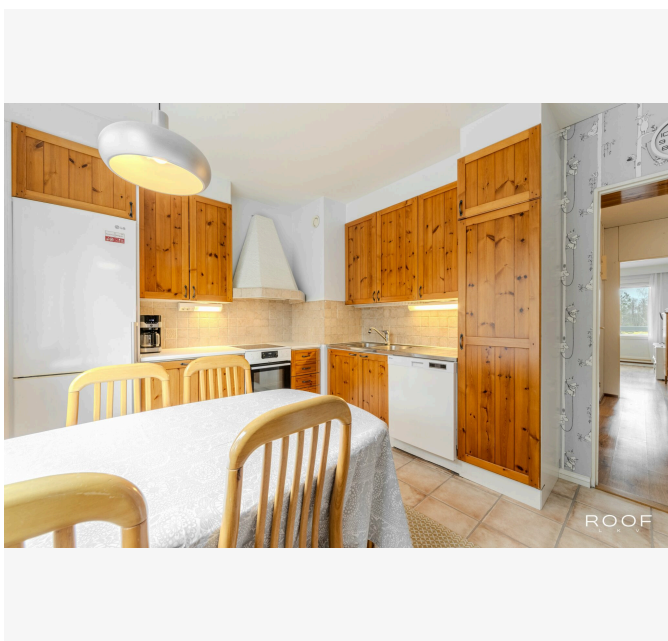
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroittimet asennettu kaikkiin huoneistoihin / Brandvarnare installerade i samtliga lägenheter. 2025: Parvekkeiden saneeraus / Balkongsanering 2025: Julkisivujen maalaus / Målning av fasaderna 2024: Molempien rakennusten pesu / Tvätt av båda husen 2023: Parvekkeiden kuntotarkastus / Granskning av balkongerna 2020: Kaikkien ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen molemmissa rakennuksissa / Förnyande av samtliga fönster och balkongdörrar i båda fastigheterna 2020: B-talon huippuimurin uusiminen sekä ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmapintojen säätö / Förnyande av toppventilatorn i B-huset. Rengöring av ventilationskanaler och injustering av luftflöde 2017: Molempien rakennusten vesikattojen huopakatteiden uusiminen sekä julkisivujen ja parvekkeiden elementtisaumojen uusiminen / Förnyande av yttertakens filt på båda fastigheterna. Förnyande av fasadernas samt balkongernas elementfogar 2015: Huopakattojen kuntotarkastus (Kattotutka Oy) / Konditionsgranskning av filtten 2014: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmapintojen säätö / Rengöring av ventilationskanaler och injustering av luftflöden 2013: Parvekkeiden pesu / Balkongtvätt 2012: Lämmityspistorasioiden asennus 36 autolle pysäköintialueelle sekä aluevalaistuksen asennus / Värmestolpar med eluttag för 36 bilar installerades på parkeringsplatsen belysning installerades på 2010: Käyttövesiputkiston saneeraus komposiittiputkilla / Sanering av bruksvattenrör, kompositrör 2009: Liittyminen Karjaan Puhelimen valokuituun sekä kaapeli-TV:hen / Anslutning Karis Telefons optofiber samt kabel-TV 2005: Julkisivu- ja parvekesaneeraus sekä julkisivujen maalaus / Fasad och balkongrenovering och målning av fasaderna
Suunnitellut korjaukset	2025 - 2029 Målning av trapphus / Rappukäytävien maalaus 2025 - 2029 Installation av LED-belysningsautomatik i trapphus./ LED-valoautomaatiikan asennus rappukäytäviin
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
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	300 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Pihapaikat: 36 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 36 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Börje Blomqvist 0107397203
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö F:ma M.Lindholms städ- och fastighetstjänst
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on luotollinen pankkitili, jonka limitti on 15.000 euroa. Tilin saldo on 0,00 euroa 2.4.2026.

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa n. 300 metrin päässä. Tammisaaren keskustan palvelut n. 1,5 km päässä.
Liikenneyhteydet	Tammisaaren juna- ja linja-autoasemalle n. 1,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019v2892000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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