

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 KESKUSTA

Kahden talon kiinteistökokonaisuus lähellä kävelykatua ja rantaa kaikkine liikkeineen ja kesäravintoloinen. Rakennukset rakennettu alunperin jo 1800-luvulla. Viimeisimpänä on sivuasunto saneerattu kokonaisvaltaisesti v. 2023-2024. Päärakennuksessa on tilaa isommallekin perheelle ja suurin osa huoneista ovat hyvän kokoisia. Parvekkeelta pilkahtaa meri ja kellarissa on kaksi todella upeaa holvikellaria!

Asunnon ympäristö tarjoaa monipuolisia palveluita ja erinomaiset mahdollisuudet nauttia kaupunkielämästä. Läheiset puistot ja rantakävelyt kutsuvat viettämään aikaa ulkona, ja kaupungin vilkas kulttuuritarjonta on vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Tartu tilaisuuteen tehdä tästä kodista juuri sinun perheesi uusi koti, ja nauti kaikista keskustan tarjoamista eduista ja mukavuuksista. Tämä asunto on täydellinen valinta perheelle, joka arvostaa tilaa, mukavuutta ja keskeistä sijaintia.

EKENÄS CENTRUM

Fastighetshelhet med två hus nära gågatan och stranden med alla sina butiker och sommarrestauranger. Byggnaderna är ursprungligen byggda redan på 1800-talet. Senast har sidobostaden totalrenoverats under åren 2023-2024. I huvudbyggnaden finns det gott om utrymme även för en större familj, och de flesta rummen är väldigt rymliga. Från balkongen skymtar havet och i källaren finns två verkligt fantastiska valvkällare!

Området kring bostaden erbjuder mångsidig service och utmärkta möjligheter att njuta av stadslivet. Närliggande parker och strandpromenader lockar till utevistelse, och stadens livliga kulturutbud finns bara en kort promenad bort.

Ta chansen att göra detta till just din familjs nya hem och njut av alla de fördelar och bekvämligheter som centrum har att erbjuda. Den här bostaden är ett perfekt val för en familj som värdesätter utrymme, komfort och ett centralt läge.

MYYNТИ 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

ROOF

L K V



johan.gronqvist@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 17.04.2026

Kohdenumero 80487814

Tammisaari, Pitkäkatu 11, 10600 Tammisaari

Omakotitalo, 7h, k, 2wc, kph, puusauna, upeat holvikellarit + sivuasunto + talousrakennus, 150 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

515 000 €
(3 433,33 €/m²)

Velaton hinta

515 000 €
(3 433,33 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistön rakennukset ovat olleet vuokrattuina, omistaja itse ei ole asunut taloissa. Tarkkoja asumiskustannuksia ei valitettavasti ole tiedossa.

Päätalon öljynkulutus ollut n. 3500 litraa/v ja sähkönkulutus ollut n. 3300 kwh/v. Sivuasunnon sähkönkulutus ei valitettavasti ole tiedossa.

Kiinteistövero 503,78€/v. 2026

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta. (myyjä myös valmis myymään osakeyhtiön Oy Pitkäkatu 11, joka omistaa ja hallitsee vain nyt myytävää kiinteistöä, tällöin varainsiirtovero on vain 1,5% kauppahinnasta)

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	7h, k, 2wc, kph, puusauna, upeat holvikellarit + sivuasunto + talousrakennus
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	150 m ²
Kokonaispinta-ala	150 m ²

Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Ilmoitettu pinta-ala 150 m2 on myyjän ilmoittama ja on karkea arvio päärakennuksen asuinpinta-alasta. DVV:n rakennustietokannan mukaan päärakennuksen kerrosala on 120 m2. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi. Sivuasunnon kokonaispinta-ala on v. 2012 laajennusrakennusluvan mukaan n. 73,1 m2 (ei tarkistusmitattu). Piharakennuksen pinta-ala on samaisen laajennusrakennusluvan mukaan n. 103 m2 (ei tarkistusmitattu)
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone arviolta 1990-luvulta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Betoni
Makuuhuoneet	Alakerrassa kolme makuuhuonetta ja yläkerrassa kaksi makuuhuonetta.
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti 1. kerroksen olohuoneessa avotakka ja käynti parvekkeelle. Yläkerrassakin erillinen oleskelutila, josta myös käynti parvekkeelle, jolta upea näköala!
Muut tilat	Kellarikerroksessa pannuhuone ja kaksi todella upeaa holvikellaria!
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Lounas
Muutostyöt huoneistossa	2012 Päärakennuksen parvekkeiden ja eteläisen julkisivun uusiminen 2018 Päärakennuksen julkisivujen maalaus 2023-2024 Sivuasunnon täysimittainen saneeraus ja laajennus (kaikki talotekniikka uusittu, ml. sähköt, vesi- ja viemäriputket, vesikiertoinen lattialämmitys, ilmavesilämpöpumppu, oma sähkömittari ym. Hirsirakenteet käyty läpi ja uusittu mm. ikkunat, julkisivut, ulkokatto, lisäeristetty sisältä päin, kaikki pinnat sisällä uusittu.) 2025 Ulkorakennuksen sokkeli ja julkisivulaudoitus uusittu. Vesi ja sähköt tuotu samalla ulkorakennukseen.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-1-1-6 Tontin numero: 6 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 706 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1800 Käyttöönotto: 1800 Rakentaminen alkanut: 1800 Ilmoitettu rakennusvuosi on karkea arvio, tämän aikakauden rakennusvuosia on vaikea todentaa virallisista asiakirjoista. Päärakennuksen valmistumisvuosi DVV:n rakennustietokannan mukaan on 1965, mutta tämä viittaa talon peruskorjausvuoteen, jolloin taloa on myös laajennettu. Talousrakennuksen valmistumisvuosi on DVV:n rakennustietokannan mukaan 1860.
Rakennusmateriaali	Puu ja hirsi Päärakennuksen ja sivuasunnon alkuperäiset osat hirsirakenteisia ja laajennusosat puurakenteisia.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	N. v. 1800 rakennettu hirsinen sivurakennus, joka peruskorjattu ja laajennettu v. 2023-2024 (kts. kohta rakennukseen tehdyt korjaukset). N. 73,1 m ² (v. 2012 laajennusrakennusluvan mukaisesti). Sivuasuunto käsittää tupakeittiön, makuuhuoneen, kylpyhuoneen ja vintin. Laajennusta ei ole lopputarkastettu vielä. N. v. 1860 rakennettu ulkorakennus.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy, ilmavesilämpöpumppu ja päärakennuksen lämmitys toteutettu öljyllä, sivuasunnon lämmitys ilmavesilämpöpumpulla
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Raaseporin vedellä on aikomus uusia viemäriverkostoa Kustaa Vaasan kadulta kujaalle, johon Pitkäkadun T1 takapiha rajoittuu. Tällöin tämänkin kiinteistön viemäri tullaan uusimaan (kustannuksia voi koitua talon ja kaupungin linjan välisestä uusimisesta). Nykyisellään Pitkäkadun T1 viemäriä joutuu huuhtelemaan n. kerran vuodessa.
Tehdyt korjaukset	1965 Päärakennuksen laajennus ja yläkerran muuttaminen asuinkäyttöön 2012 Päärakennuksen parvekkeiden ja eteläisen julkisivun uusiminen 2018 Päärakennuksen julkisivujen maalaus 2023-2024 Sivuasuunnon täysimittainen saneeraus ja laajennus (kaikki talotekniikka uusittu, ml. sähköt, vesi- ja viemäriputket, vesikiertoinen lattialämmitys, ilmavesilämpöpumppu, oma sähkömittari ym. Hirsirakenteet käyty läpi ja uusittu mm. ikkunat, julkisivut, ulkokatto, lisäeristetty sisältä päin, kaikki pinnat sisällä uusittu.) 2025 Ulkorakennuksen sokkeli ja julkisivulaudoitus uusittu. Vesi ja sähköt tuotu samalla ulkorakennukseen.

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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Rajoitukset	Rakennukset ovat suojeltuja SR-merkinnällä.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammisaaren keskustan palvelut n. 500 metrin säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkielinen Hakarinteen koulu n. 1 km päässä. Svenska skolorna på ca 700 meters avstånd.
Liikenneyhteydet	Juna-asema n. 700 metriä.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: Kiinteistön isompi talo on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella, pienempi talo on heti vapaa. Päärakennus vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella 1000€/kk
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa, kiinteistö ollut vuokrattuna.







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

 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