

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!

-Välkommen till Raseborgsvägen 2-

Och till denna stiligt renoverade tenrummaren på första våningen i ett välskött bostadsbolag i centrala Ekenäs!

Köket och bostadens bruksytor uppdaterades 2025-2026, vilket gör att du kan flytta in direkt utan att lyfta ett finger. Här bor du mitt i Ekenäs, nära till all service som gågatan, kulturcentret, torget och gamla stan.

Passar utmärkt både för dig som söker ett smart investeringsobjekt och för dig som letar efter en andrahandslägenhet. Här bor du bekymmersfritt och centralt – ett riktigt kap mitt i stan!

-Tervetuloa osoitteeseen Raaseporintie 2-

Ja tähän tyylikkäästi remontoituun yksiöön, joka sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa hyvin hoidetussa taloyhtiössä Tammisaaren keskustassa!

Keittiö ja asunnon käyttöpinnat uusittuja 2025-2026, joten voit muuttaa sisään suoraan ilman huolia remontista. Täällä asut aivan Tammisaaren sydämessä, lähellä kaikkia palveluja kuten kävelykatua, kulttuurikeskusta, toria ja vanha kaupunkia.

Sopii erinomaisesti sekä sijoituskohteeksi että kakkosasunnoksi. Tässä asut huolettomasti ja keskellä kaupunkia – todellinen löytö kaupungin ytimessä!

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 20.04.2026

Kohdenumero 80500433

ROOF

L K V



Tammisaari, Raaseporintie 2 A 2, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 32,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

82 465,30 €

(2 537,39 €/m²)

Velkaosuus

3 534,70 €

(108,76 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

86 000 €

(2 646,15 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

171,81 € / kk

Hoitovastike

146,25 € / kk

Rahoitusvastike

25,56 € / kk

Vesi

23 € / hlö / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € per hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varastovuokra 90-120€/kk

Autotalli 50€/kk

Pesutupa 5€/kerta

HUONEISTO

Osakkeet

797-1215

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

32,5 m²

Kokonaispinta-ala

32,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti
Uusittu 2026

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili ja pesuallas
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Muovimatto

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu 2025-2026, lattiapinnat asunnossa uusittuja
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Kauppaan ei kuulu	Irtaimisto
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Raseborgsvägen 2 i Ekenäs Y-tunnus: 0234858-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-3-33-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 403 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.11.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024 Portaikkojen ja kellarikäytävien valaistuksen uudistaminen
	2024 Aidat uusittu Raseborgintien ja Långgatanin suuntaan.
	2020 Yhdistetyn Molok-keräysastian asennus lasille ja metallille jätekatoksen viereen. 2019 Jätealue siirrettiin aidan sisäpuolelle vasemmalle Långgatanin liittymästä. Molok-astiat asennettiin sekajätteelle, biojätteelle, kartongille ja muoville.
	2019 Sisääntulotien parannus A- ja B-portaiden ulkopuolella, maankuivatukset, uudet sadevesilinjat, kahden kaivon asennus sekä uusi asfalttipinta.
	2017 Akustiikkalevyjen asennus kaikkiin porraskäytäviin.
	2017 Parvekkeiden kunnostus molemmissa rakennuksissa.
	2015 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja asuntojen ilmanvaihdon säätö.
	2015 Uusi huippuimuri B-taloon.
	2015 Rikkinäiset julkisivutiilet vaihdettu ja tiiliseinät käsitelty vettä hylkivällä kyllästeellä.
	2014 Päätyjen korjaus lounaaseen tuulettuvalla levyrappauksella. 2012 Aidan uusiminen Raseborgintie 4:n suuntaan.
	2012 Pohjoissivun seinäosuuden maalaus
	2012 Pohjoissivun ikkunoiden maalaus
	2012 Autotallin ovien maalaus
	2012 Karis Telefonin valokuitu sekä kaapeli-tv liitetty. 2011 Alatalon ikkunoiden maalaus.
	2009 Kaukolämpöliittymä
	2009 Parvekkeiden ulkopintojen maalaus
	2008 Uusi huopakatto
	2005 Käyttövesiputkien saneeraus
	1999 Porraskäytävien kunnostus
	1997 Eteläsivun ikkunoiden uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2028 - 2030 -Kellarikäytävien ja harrastetilojen maalaus -Kiinteistöjen lukkojen ja avainten uusiminen -Ilmanvaihtojärjestelmän säätö ja puhdistus -Uuden kuituverkon asennuksen selvittäminen
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 7 kpl Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Monika Fredriksson Stationsvägen 1 10600 Ekenäs 0107397208 Isännöitsijäntodistus: 15.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Ab Schönberg Fastighetsservice

MUITA TIETOJA

Palvelut Asunto sijaitsee Tammisaaren keskustassa

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, taksitolppa lähellä, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys

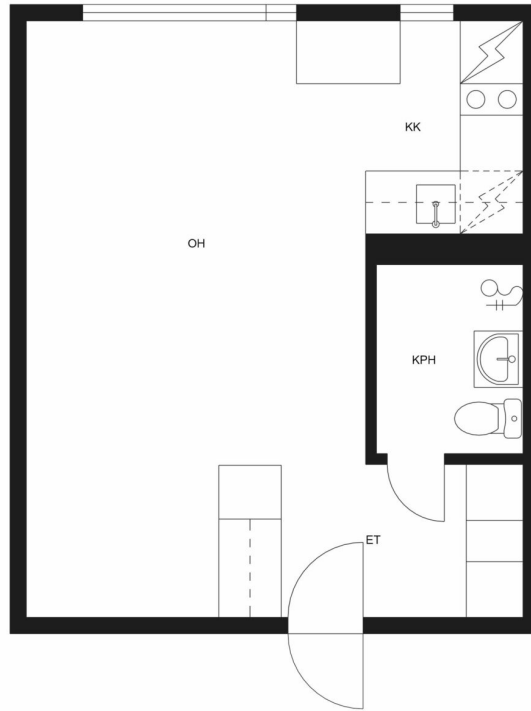
Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Heti



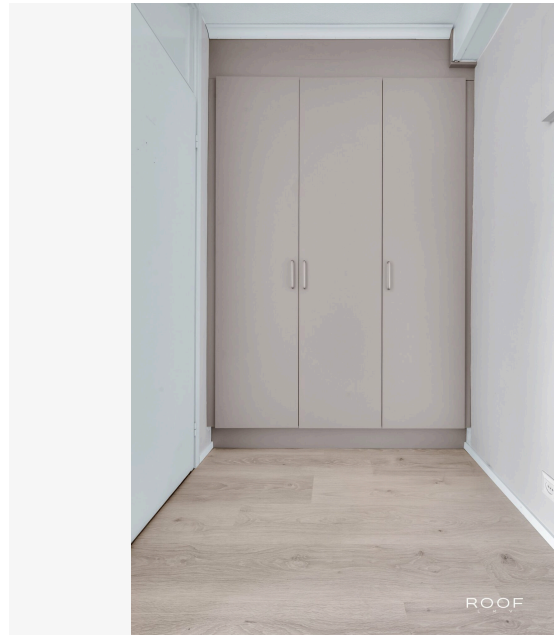


ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF



ROOF



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