

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!

Större enrummare, ca 45m2 på marknivå i Ekenäs centrum. Trevligt litet bolag nära all service.
Fjärrvärme, fiberoptik.
Perfekt som ett andra hem.

Isompi yksiö, n. 45m2 maantasolla Tammisaaren ydinkeskustassa. Kiva pieni yhtiö lähellä kaikkiin palveluihin. Kaukolämpö, kuituliittymä. Täydellinen kakkoskoti.

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 19.05.2026
Kohdenumero 80510460

ROOF

L K V



Tammisaari, koivuniemenkatu 1 A, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 1h+kk+alkovi, 45,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

97 000 €
(2 131,87 €/m²)

Velaton hinta

97 000 €
(2 131,87 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

245,70 € / kk

Hoitovastike

245,70 € / kk

Vesi

30 € / hlö / kk

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

5,50 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	269-359
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+alkovi
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	45,5 m²
Kokonaispinta-ala	45,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni ja mikroaaltouuni Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämaterialiaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä ja suihku Seinämaterialiaali: Muovimatto ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämaterialiaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

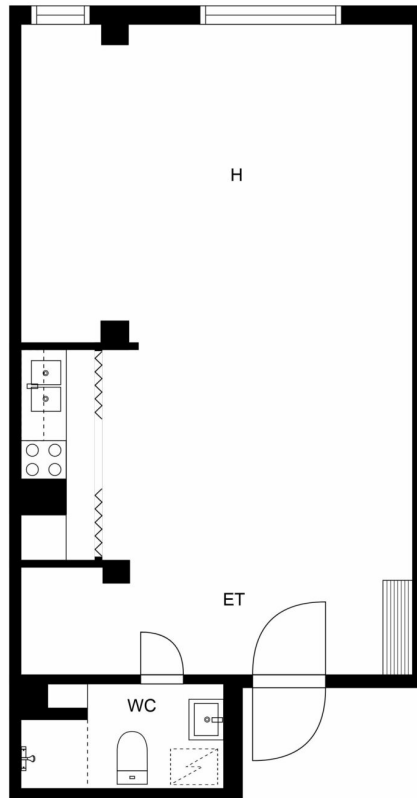
Yhtiön nimi	Bostads Ab Björknäsgatan 1 Y-tunnus: 0293311-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-5-59-311
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 422 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmaterialiaali	Betoni ja puu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9 Liikehuoneistot: 2 kpl (134 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	• 2022 Kuituliittymä / taloyhtiön laajakaista • 2021 Kattotikkaat ja kattosillat • 2020 Kattomaalaus • 2018 Ilmanvaihto puhdistettu • 2018 Aita Erottajankadun puolella uusittu • 2017 Putkisanointi A-talon kellarissa • 2015–2016 Sisäänkäynnin katto liiketiloissa 1 & 2 uusittu • 2015 Aita Ystadinkadun puolella uusittu • 2014 Osa ikkunoista ja parvekeovista maalattu
Suunnitellut korjaukset	2025 Toimenpiteet tarpeen mukaan 2025 Julkisivusuunnittelu 2026–2027 Julkisivuremontti
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 10 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Fredrik Törnroos 0107397225 fredrik.tornroos@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 19.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ME Galanthus

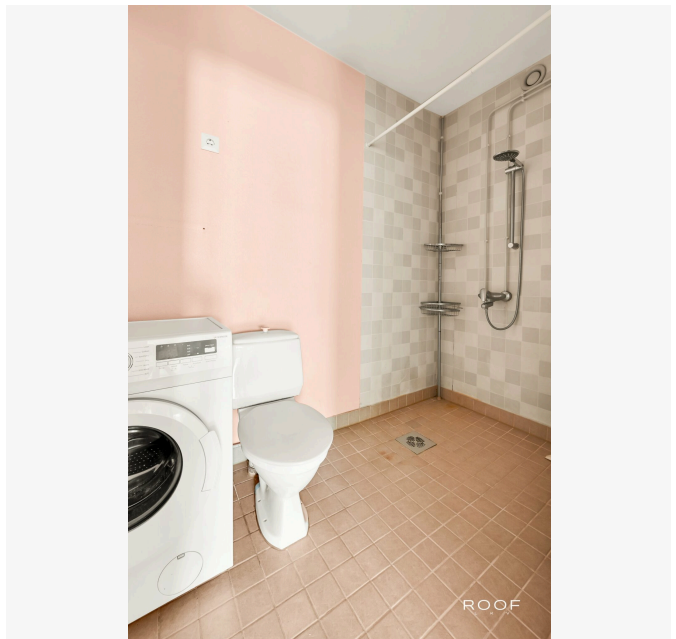
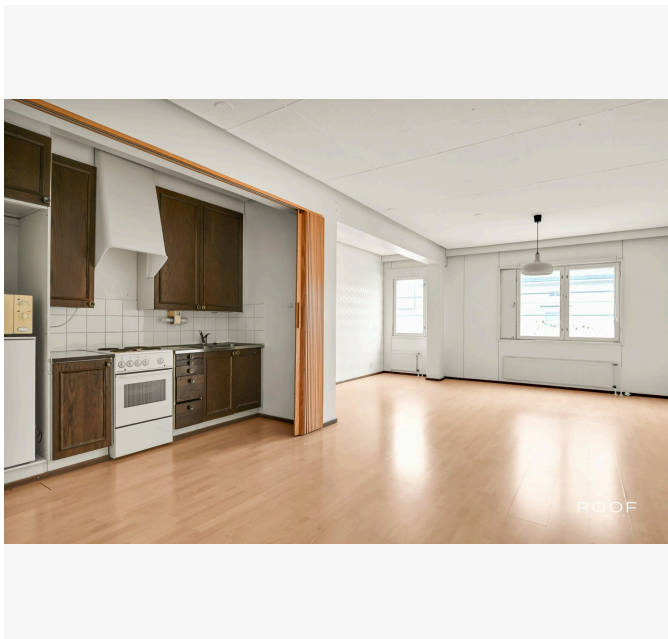
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Tammisaaren palvelut lähellä Asunto sijaitsee Tammisaaren ydinkeskustassa
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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