

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!

Ainutlaatuinen ja muuttovalmis koti sinulle, joka etsit jotakin tavallista enemmän

Tule ja ihastu tähän moderneilla ratkaisuilla remontoituun kerrostalo kolmioon. Asunto sijaitsee rauhallisen taloyhtiön pohjakerroksessa ja asuntoon on esteetön pääsy.

Koko asunto on käynyt läpi perusteellisen sekä huolellisesti suunnitellun remontoinnin, jossa on panostettu ajattomiin sekä moderneihin ratkaisuihin. Pohjaratkaisu tekee asunnosta ilmavan sekä valoisan kokonaisuuden, jossa on runsaasti tilaa arjen pyörittämiseen. Asunnon avokeittiö rajautuu mukavasti keittiösaarekkeeseen, joka luo sekä käytännöllisyyttä että tilavuudentuntua yhdessä olohuoneen kanssa.

Aiempi kolmen makuuhuoneen pohjaratkaisu on muutettu kahdeksi tilavaksi makuuhuoneeksi sekä reilunkokoiseksi kylpyhuoneeksi, jossa on oma sauna. Lisää mukavuutta asumiseen tuo lasitettuparveke, josta näkymät ovat viheralueelle, joka tarjoaa samalla luonnollista näkösuojaa.

Asunto on sijainniltaan erinomaisessa lokaatiossa sillä läheltä löytyvät kaikki tarvittavat palvelut; Koulut, ruokakauppa, pienvenesatama, upeat ulkoilureitit, uimaranta sekä myös kirpputori.

Asunto on täysin muuttovalmis ilman yllättäviä remontointeja. Tervetuloa tutustumaan ja ihastumaan tähän alueen helmeen!

Ett unikt och inflyttningsklart hem för dig som söker något utöver det vanliga.

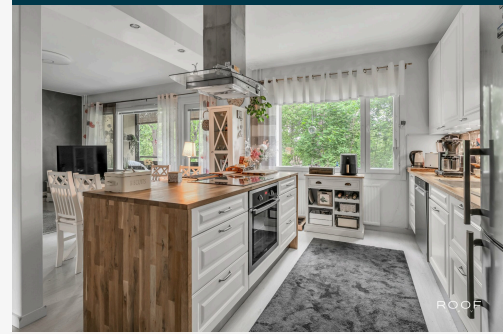
Kom och förälska dig i denna höghustrerummare, renoverad med moderna lösningar. Bostaden ligger på marknivå, utan trappor ett lugnt bostadsbolag

Hela bostaden har genomgått en omfattande och noggrant planerad renovering, där man har satsat på tidlösa och moderna lösningar. Planlösningen gör bostaden till en luftig och ljus helhet med gott om utrymme för vardagens behov. Det öppna köket avgränsas på ett trivsamt sätt av en köksö, som tillsammans med vardagsrummet skapar både funktionalitet och en känsla av rymd.

Den tidigare planlösningen med tre sovrum har ändrats till två rymliga sovrum samt ett generöst tilltaget badrum med egen bastu. Den inglasade balkongen bidrar med extra boendekomfort och vetter mot ett grönområde som samtidigt ger ett naturligt insynsskydd.

Bostaden har ett utmärkt läge med alla nödvändiga tjänster i närheten: skolor, matbutik, småbåtshamn, fina friluftsleder,

ROOF
L K V



badstrand och även loppmarknad.

Bostaden är helt inflyttningsklar utan överraskande renoveringsbehov.

Välkommen att bekanta dig med och förälska dig i denna pärla i området!

MYYNNTI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos 040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 17.06.2026
Kohdenumero 80517136

Tammisaari, Metsästäjänkuja 2 C 15, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 3h+k, 95 m²

.....

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

142 276,18 €

(1 497,64 €/m²)

Velkaosuus

2 723,82 €

(28,67 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

145 000 €

(1 526,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

459,15 € / kk

Hoitovastike

427,50 € / kk

Rahoitusvastike

31,65 € / kk

Vesi

26,5 € / hlö / kk

Saunamaksu

12 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

12 € per hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1041-1135

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

95 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

95 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneisto on muutettu kolmioksi. yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k,

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin (2020), uuni, erillisuuni, liesituuletin,
astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE

Liesi: Keraaminen liesi

Työtasot: Laminaatti ja puu

Seinämateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peili, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Upea remontoitu, iso kylpyhuone
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Kellarikomero
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	As Oy Raaseporin Metsästäjänkuja 2 Y-tunnus: 2482714-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-10-537-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 920 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

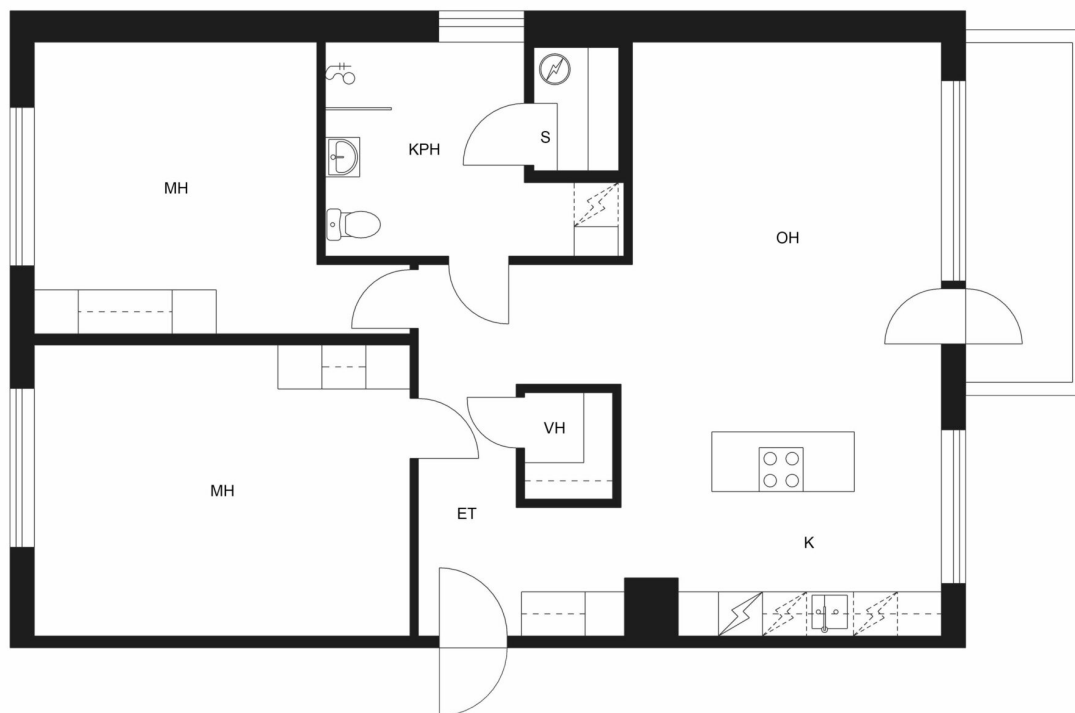
Tehdyt korjaukset	2025 Parkkipaikkojen puoleisen seinän maalaus 2025 Porrashuoneiden saneeraus 2025 Palovaroittimien asennus kaikkiin asuntoihin 2025 Palovaroittimet 2025 Uudet syöksytorvet parvekkeiden kohdalle: A-talo, B-talo, C-talo, D-talo 2024 Lämmitysjärjestelmän venttiilien uusiminen 2023 Pienempi saneeraus saunassa 2023 C- ja D-talojen ryömintätiloihin asennettiin ilmankuivaimet 2023 Uutta hiekkaa leikkipaikalle sekä pensaiden istutus pihalle 2021 Vesivahingon korjaus C 19:ssä 2021 Raksystems tarkasti julkisivut 2020 B-talon poistoilmapuhallin uusittu 2020 Uusittu 2 tarkastuskaivoa sekä viemäriputkia 2019 C-talon huippuimuri uusittu 2019 Maanpinnan kallistusten muuttaminen rakennusten vieressä 2019 Kaikkien talojen salaojitus 2016 Ilmanvaihto puhdistettu ja tasapainotettu 2016 Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2016 Ikkunat ja parvekeovet uusittu 2016 A- ja D-talon huippuimurit uusittu 2016 Käyttöveden kiertovesipumppu uusittu 2015 B-, C- ja D-talojen vesikatot uusittu 2013 A-talon vesikatto uusittu 2012 Julkisivut uusittu 2001 Kaikki kylpyhuoneet laatoitettu 2001 Käyttövesiputket uusittu
Suunnitellut korjaukset	2026 – Elementtisaumojen ja parvekkeiden tarkastus ja korjaus 2026 – Syöksytorvien lämmityskaapeli A- ja B-taloon 2027–2030 Ilmanvaihdon puhdistus 2027–2030 Käyttövesisaneerauksen suunnittelu 2028–2030 Viemärijärjestelmän tarkastus
Kuntotutkimukset	2010 energiakatselmus 2013 rakennustekninen kuntoarvio. 2014 vesikattojen kuntokartoitus. 2020 vesikattojen kuntotarkastus. 2021 julkisivujen kuntokartoitus.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 17 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Monika Fredriksson 0107397208
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Ab Schöenberg Fastighetsservice

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppaan n 500m Tammisaaren keskustan palveluihin n 1km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammisaaren koulukeskukseen n. 500m

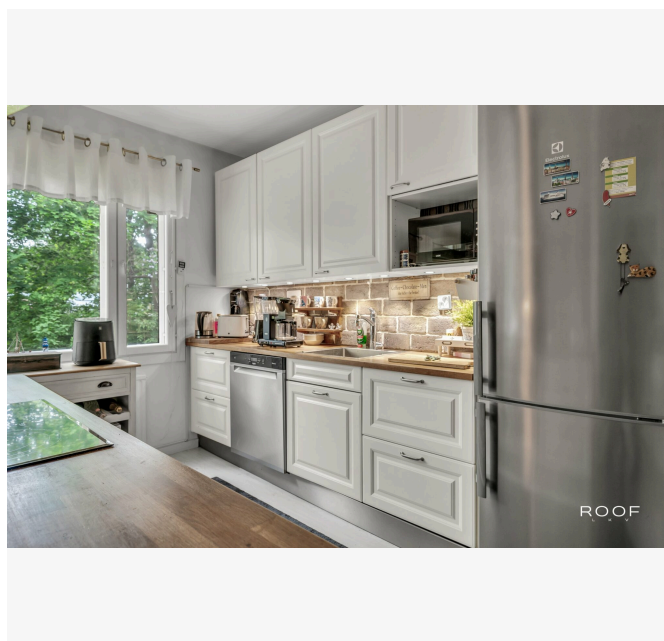
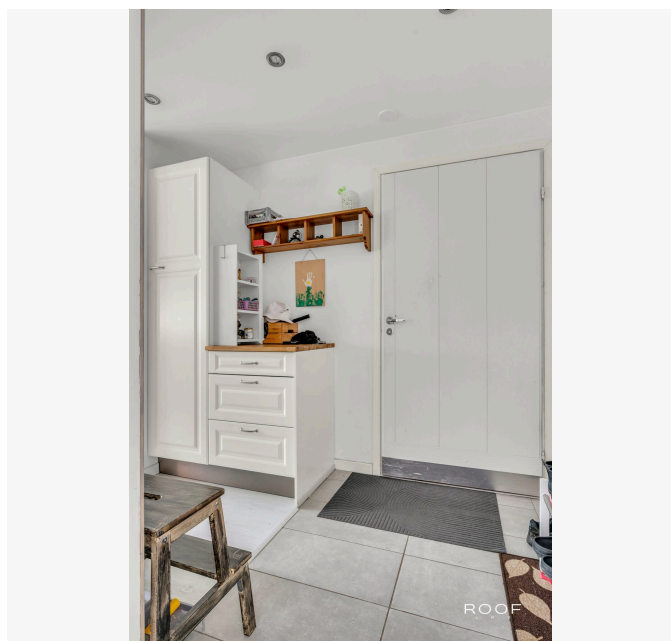
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys Bussipysäkkiin n. 500m Tammisaaren liikennekeskukseen n 1km
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Asunto sijaitsee maantasolla ilman portaita.





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





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