

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 mahdollisuus omistaa pala historiaa. Tammisaaren Vanhassa Kaupungissa sijaitseva kokonaisuus koostuu kolmesta rakennuksesta ja unelmapihasta. Hirsitalot rakennettiin 1792 ja 1810 ja talousrakennus 1913. Yhteensä 240 neliömetriä asuintilaa kutsuu sinut nauttimaan rauhallisesta elämästä kaupungin vanhimmassa kaupunginosassa.

Tontti on oma ja sen 822 neliömetrin aidattu piha-alue on huolella kunnostettu, tarjoten vehreän ympäristön ulkoiluun ja vapaa-ajan viettoon. Rakennukset remontoitiin vanhoja perinteitä kuunnioittaen vuodesta 2005 eteenpäin mikä tekee tästä kokonaisuudesta kiehtovan yhdistelmän historiaa ja nykyaikaa.

Tämä kiinteistö sijaitsee kaupungin arvostetuimmalla alueella, torin ja pienvenesataman vieressä, mikä tekee siitä ihanteellisen paikan niin vakituiseen asumiseen kuin vapaa-ajan kodiksi. Tartu siis tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän ainutlaatuiseen kiinteistöön, joka yhdistää historian ja modernin asumisen parhaat puolet.

Unik möjlighet att äga en del historia! På denna gård i Gamla Stan finns tre byggnader och en välskött trädgård. Stockhusen byggdes 1792 och 1810 medan den murade förrådsbyggnaden färdigställdes 1913. Med en total bostadsyta på 240 m² finns gott om plats även för en större familj. Välkommen att njuta av livet i Ekenäs äldsta stadsdel.

Den 822 m² stora ingärdade gården är ett frimärke i sig. Med noggrant planerade stenbeläggningar, rabatter och gräsmatta är det en fröjd att vistas utomhus under soliga dagar.

Byggnaderna renoverades med traditionella metoder från år 2005 framåt. Slutresultatet blev en blandning av historia med modern fastighetsteknik.

Denna gård som lämpar sig både som permanent hem eller fritidsbostad finns på Ekenäs mest uppskattade område intill både torg och småbåtshamn. Tag chansen och bekanta dig med denna unika fastighet.



30.9.2026 | Julkaistu 18.06.2026

Kohdenumero 80516549

ROOF
L K V



Tammisaari, Kaivokatu 4, 10600 Tammisaari

Omakotitalo, Päärakennus, sivuasunto ja talousrakennus., 240 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

860 000 €

(3 583,33 €/m²)

Velaton hinta

860 000 €

(3 583,33 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 185 € / kk

Kiinteistövero

280 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

Päärakennus, sivuasunto ja talousrakennus.

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

240 m²

Muiden tilojen pinta-ala

30 m²

Kokonaispinta-ala

270 m²

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-ala jakautuu kolmeen rakennukseen. Talo A 104 m², Talo B 87 m² ja talousrakennus 79 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, KITCHEN_FURNITURE, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Puuhella ja sähköhella
Työtasot: Puu
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Lauta

Pesutilat

Varustus: Kylpyamme (Päärakennuksessa ja sivurakennuksessa), suihku (Talousrakennuksessa), lattialämmitys (Pesuhuoneissa ja suihkussa), peili, pesuallas, allaskaappi ja WC-istuin
Seinämateriaali: Osalaatoitus ja kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta
Päärakennuksessa amme, sivuasunnossa amme, talousrakennuksessa suihku.

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peili ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Maali ja kaakeli
Lattiamateriaali: Lauta ja laatta
Erilliset wc:t päärakennuksessa ja talousrakennuksessa.

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Talousrakennuksessa.
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta Tällä hetkellä makuuhuoneiksi sisustettuja huoneita on kaksi.
Olohuone	Takka: Takka, varaava takka ja takkavaraus Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Lauta
Ikkunat	Kaksilasinen ja puuikkunat
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, ullakko ja vinttikomero
Muutostyöt huoneistossa	Rakennukset ja piha kunnostettu vuodesta 2005 eteenpäin.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-4-44-126 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 822 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Korttelin päätytontti.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 270 Asuinrakennukset 240 m ² + talousrakennukset 30 m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1792 Käyttöönotto: 1792 Rakentaminen alkanut: 1792
Rakennusmateriaali	Hirsi ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talo A valmistunut 1810, Talo B valmistunut 1792 ja talousrakennus 1913.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Ei Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

Rakennukset ja piha kunnostettu 2004 eteenpäin.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Rakennukset saneerattu vuodesta 2005 eteenpäin.

MUITA TIETOJA

Tie perille

Kyllä

Kaavoitus

Asemakaava

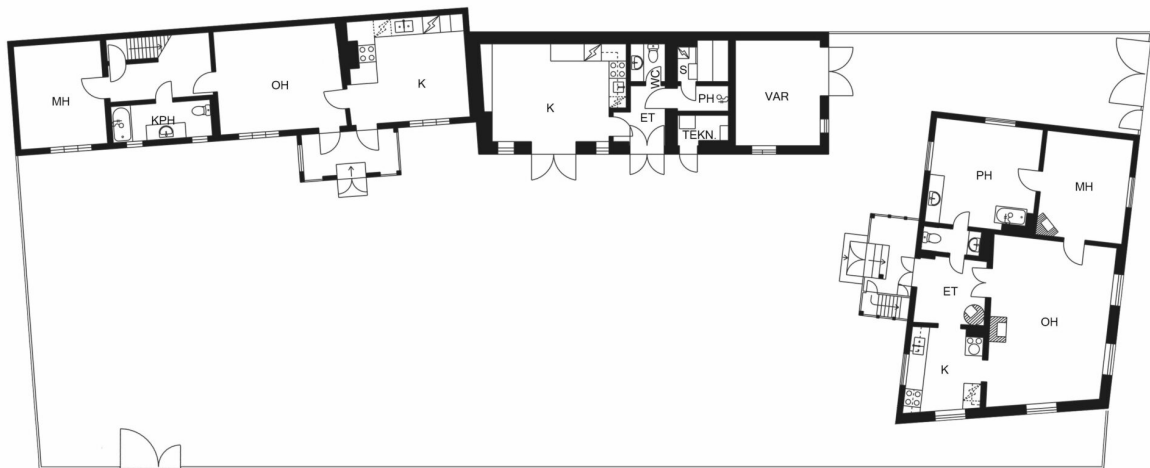
AP / s. Sekä kortteli että rakennukset ovat suojeltuja.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

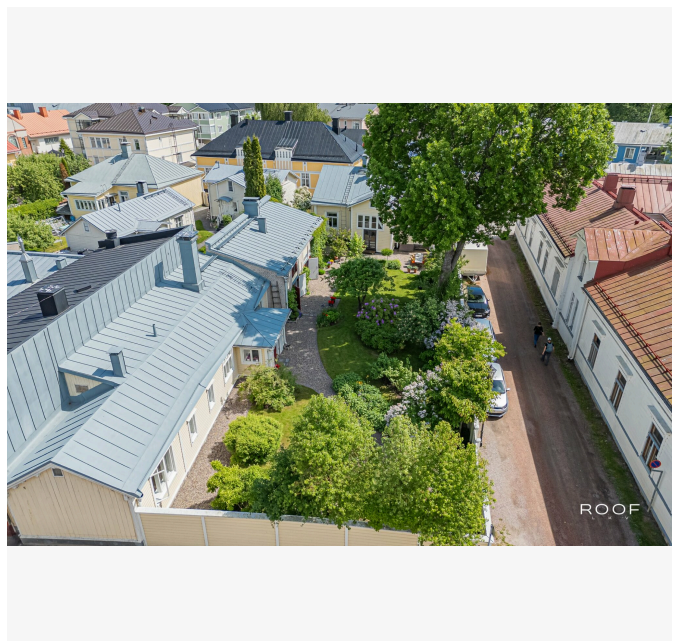
Video

<https://player.vimeo.com/video/1201429568>



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAIVASSA.





Eddi Holmberg

Kiinteistönvälittäjä LKV Fastighetsförmedlare AFM

045 350 6007

eddi.holmberg@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