

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!

Sinulle, joka etsit kotia, jossa on sitä jotakin.

Kaunis ja hurmaava koti huippusijainnilla aivan Tammisaaren ydinkeskustassa.

Asunto on kahdessa kerroksessa + vintttila. Alakerrassa on eteinen, tilava keittiö, wc sekä olohuone.

Toisessa kerroksessa on aula parvekkeella, makuuhuone sekä kylpyhuone.

Vintttilassa on huone, jossa on ainutlaatuista loft-tunnelmaa missä kattoikkunat tuovat sisään luonnonvaloa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan 2h+k+s+16 m² vintti.

Asunnossa on erikoinen pohjaratkaisu.

Kuituliittymä.

Runsaasti säilytystilaa asunnossa sekä tilavassa kellarikomerossa.

Kaikki Tammisaaren keskustan palvelut, kahvilat, kaupat ja merenläheiset luontopolut ovat kävelyetäisyydellä.

Erinomainen vaihtoehto ensiasunnoksi, sijoitusasunnoksi tai kakkoskodiksi.

Taloyhtiön omalla tontilla osakkaiden viihtyvyys on huomioitu poikkeuksellisen kauniilla sisäpihalla, jossa on helppo nauttia kesäilloista ystävien tai naapureiden kanssa.

Luonteikas asunto hyvin hoidetussa taloyhtiössä.

För dig som söker ett hem med det lilla extra.

Ett vackert och charmigt hem på toppläge i Ekenäs absoluta centrum.

Bostaden är i två våningar + vindsutrymme. Nedre våningen omfattar hall, kök, wc samt vardagsrum.

På andra våningen finns en aula med balkong, ett sovrum samt ett badrum.

I vindsutrymmet finns ett rum med en unik loftkänsla där takfönstren släpper in naturligt ljus.

Enligt bolagsordningen 2 r + k + b + 16 m² vind.

Bostaden har en speciell planlösning.

Fiberanslutning.

Rikligt med förvaringsutrymme i bostaden samt i det rymliga källarförrådet.

All Ekenäs centrums service, caféer, butiker och havsnära naturstigar finns inom gångavstånd.

Ett utmärkt alternativ som första bostad, investering eller andra hem.

På bolagets egna tomt har man satsat på de boendes trivsel med en exceptionellt vacker innergård, där det är lätt att njuta av sommarkvällar tillsammans med vänner eller grannar.

ROOF
L K V



En bostad med karaktär i ett välskött bolag.

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinananen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 07.07.2026

Kohdenumero 80519770

Tammisaari, Kustaa Vaasan katu 21 1, 10600 Tammisaari

Puutalo-osake, 3h+k, 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

147 274,04 €

(2 375,39 €/m²)

Velkaosuus

1 725,96 €

(27,84 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

22 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Velaton hinta

149 000 €

(2 403,23 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

346,30 € / kk

Hoitovastike

280 € / kk

Rahoitusvastike

66,30 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-780

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h+k

Huoneluku

3

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

62 m²

Muiden tilojen pinta-ala

16 m²

Kokonaispinta-ala

78 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Asuinpinta-ala: 62m2 + ullakko 16m2

Myydään vuokrattuna

Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi

Bostads Ab Gustaf Wasagatan 21
Y-tunnus: 0606983-4

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-4-42-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 198 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Tehdyt korjaukset	2002 Fasadmålning / Julkisivumaalaus 2007 Avfallsskjul / jäteasema 2009 Låsbyte / Lukonvaihto 2010 Fiberanslutning / Kuitu 2010 Fasadmålning / Julkisivumaalaus 2011 "Gårdsbrunnen" elsinga / sähkökaapeli "pihakaivoon" 2012 Byte av takfönster och elbatterier / kattoikkunoiden ja sähköpattereiden vaihto 2013 Flyttning av trappsten (mot gatan) / 2014 Reservutgångar, lappning av sockel, trapphusmålning / varauloskäynnit, sokkelin paikkaus, porrashuonemaalaus 2016 Rengöring av ventilationskanaler / ilmastointikanavien puhdistus 2017 Målningsarbeten i bolaget 2015-2017 / maalaustöitä yhtiössä 2015-2017 2018 Yttertrapporna till lägenhet 1 och 2 / asuntojen 1 ja 2 ulkoportaot 2018 Tvätt av tak och målning av källartak / katon pesu ja kellarikaton maalaus 2020 Takfönster förnyat lägenhet 10 / kattoikkuna uusittu asunnossa 10 2023 Takfönster, alla ursprungliga takfönster förnyade/ kaikki alkuperäiset kattoikkunat uusittu 2025 Vattentaken tvättade och målade/ Vesikatot pesty ja maalatut
Suunnitellut korjaukset	5-årsplan / 5-vuotis suunnitelma Bruksvattenrörssanering / Käyttövesiputket, suunnittelu alkaa siinä vaiheessa kun putkien kanssa esiintyy ongelmia Planering av bruksvattenrörssanering startas då det uppdagas problem med rören. Elbatterier byts vid behov / sähköpattereita vaihdetaan tarvittaessa 2026 Puts av ventilationskanaler / ilmastointikanavien putsaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Christoffer Svartström Isännöitsijäntodistus: 06.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Ab Schönberg Fastighetsservice

i MUITA TIETOJA

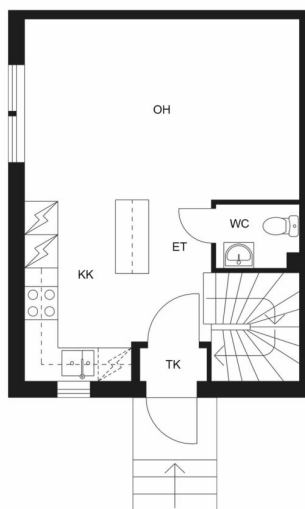
Kaavoitus

Asemakaava

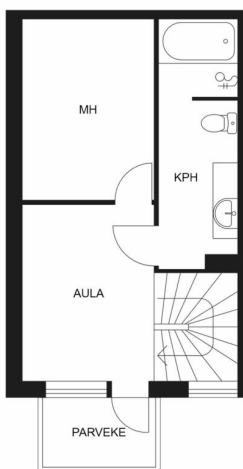
Vapautuu

Heti

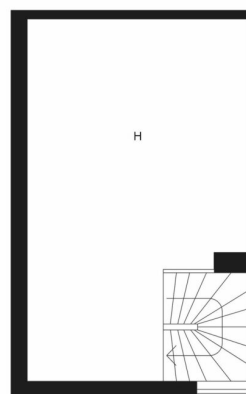




1.KERROS



2.KERROS



ULLAKKO

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