

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!

Trivsamt och välplanerat effektivt tvåa i Ekenäs absoluta centrum!
Bostaden har ett separat sovrum, inglasad balkong och ett
bekvämt läge på våning 2/4 i hisshus. Här bor du nära all service i
ett välskött bostadshus. Genast ledigt!

Viihtyisä ja toimivapohjainen tehokaksio aivan Tammisaaren
keskustassa! Asunnossa on erillinen makuuhuone, lasitettu parveke
sekä mukava sijainti hissitalon 2/4 kerroksessa. Täällä asut lähellä
kaikkia palveluita hyvin hoidetussa taloyhtiössä. Heti vapaa!

MYynti ja esittelyt/försäljning och visningar

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

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

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

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



30.9.2026 | Julkaistu 08.07.2026

Kohdenumero 80518289



Tammisaari, Kreivi Moritzin katu 2 A 6, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 2h+tupakeittiö+parveke, 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

93 496,24 €

(2 493,23 €/m²)

Velkaosuus

1 503,76 €

(40,10 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

95 000 €

(2 533,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

180 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

7 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

22-25

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+tupakeittiö+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/4

Asuintilojen pinta-ala

37,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

37,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja KITCHEN_FURNITURE
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti ja pelti
Seinämateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja ulostyönnetty
Säilytystilat	Kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

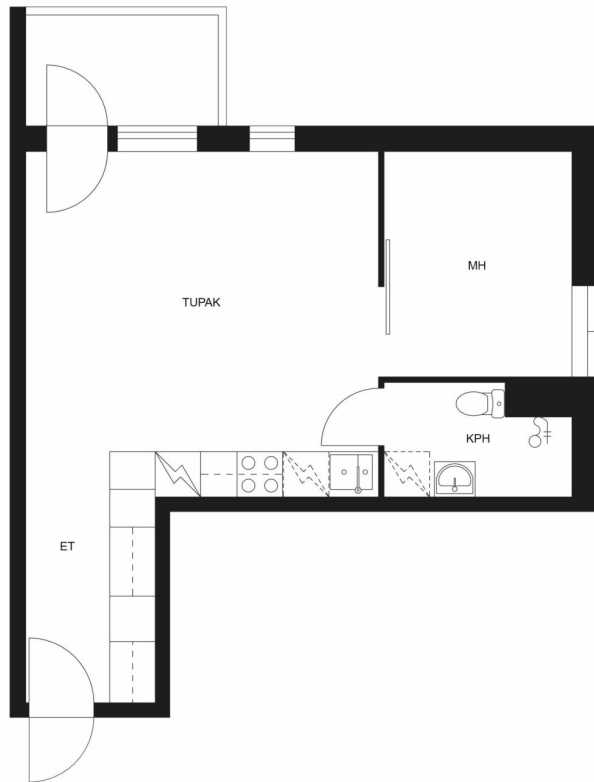
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Ekenäs Grev Moritzgatan 2a Y-tunnus: 0790805-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-6-64-6
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 861 m ² Vuosivuokra: 1 608 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 28.06.2031
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2003 - Ilmastoinnin putsaus 2009 - Käyttövesiputket uusittuja 2013 - Pihan kunnostaminen 2014 - Ulko-ovi maalattu 2014 - Aita kunnostettu ja maalattu 2015 - Karjaan puhelin kuituverkon liittyminen 2017 - Molok jäteasema asennettu 2017 - Parvekkeiden betonipilarien kunnostus 2017 - Porraskäytävän valaistuksen automatiikan vaihto 2018 - Elementtisaumat uusittu 2018 - Saunan ohjaus uusittu 2019 - Ilmastoinnin putsaus ja huippuimurin vaihto 2020 - Molok jäteaseman laajennus 2020 - Ulkokaton vaihto 2023 - Aidan maalaus (Kreivi moritzinkadun puolella) 2025 - Palovaroittimet asennettu 2025 - Ikkunien ja parvekeovien vaihto
Suunnitellut korjaukset	2026 - Talon kuntotutkimus 2026 - Hissin päivitys 2026 - Ilmastoinnin huolto 2027 - Asuntojen ulko-ovien ja lukkojen vaihto 2027 - Lämmönjakaajan tarkastus 2028 - Sähköauton lataus, suunnittelu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 8 kpl Pihapaikat: 7 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Robert Wahlstedt robert.wahlstedt@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 07.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Holmströms Fastighetsservice Ab

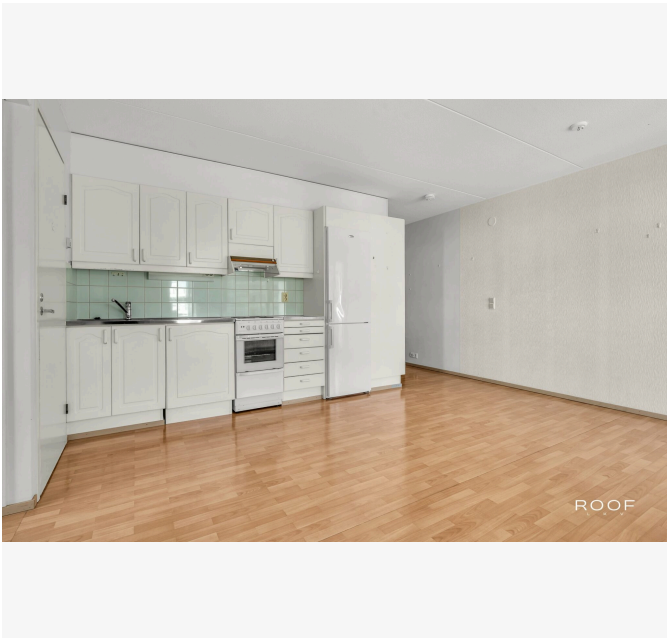
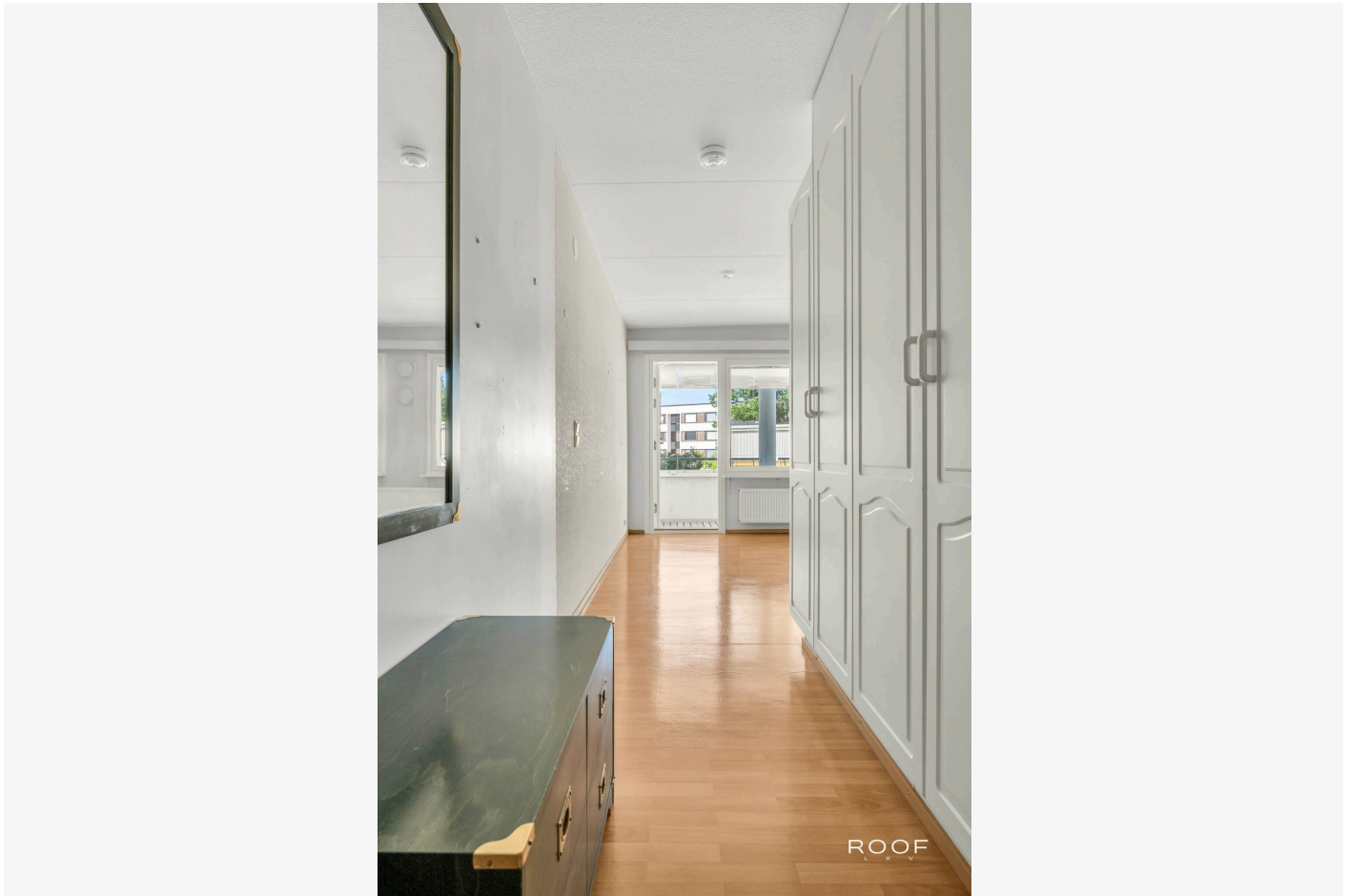
MUITA TIETOJA

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



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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