

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!

Valoisa ja tyylikkäästi remontoitu koti odottaa uusia asukkaitaan talon ensimmäisessä kerroksessa. Tässä muuttovalmiissa asunnossa yhdistyvät huolettomuus, modernit pinnat ja toimiva arjen kokonaisuus.

Tehokas ja hyvin suunniteltu pohjaratkaisu tekee neliöistä käytännölliset: päivitetty keittiö, laatoitettu kylpyhuone sekä viihtyisät oleskelutilat luovat kodin, johon on helppo ihastua. Suuri parveke sisäpihan suuntaan tuo asumiseen lisää tilaa ja rauhallisen paikan nauttia arjen pienistä hetkistä.

Asunto sijaitsee hyvin hoidetussa yhtiössä, jossa asumisen kannalta merkittävät remontit on jo tehty. Yhtiössä on muun muassa hakelämpö, uusi konesaumattu peltikatto, uusitut käyttövesiputket, ikkunat ja parvekeovet sekä salaojat ja lämmönvaihdin — kokonaisuus, joka tuo mielenrauhaa pitkälle tulevaisuuteen.

Sijainti tarjoaa erinomaiset puitteet aktiiviseen ja vaivattomaan arkeen. Vesterbyn ulkoilualueen luontopolut, frisbeegolfradat ja hiihtokeskus ovat lähellä, ja samalla Tammisaaren monipuoliset palvelut löytyvät kätevän matkan päästä.

Tämä koti sopii sinulle, joka arvostat valmiiksi remontoitua, huoletonta ja viihtyisää asumista hyvässä yhtiössä sekä luonnon ja palveluiden läheisyydessä. Tervetuloa ihastumaan!

Ett ljust och stilfullt renoverat hem väntar på sina nya invånare på första våningen. I denna inflyttningsklara bostad förenas bekvämlighet, moderna ytor och en fungerande helhet för vardagen.

Den effektiva och välplanerade planlösningen gör kvadratmetrarna praktiska: ett uppdaterat kök, kaklat badrum och trivsamma sällskapsytor skapar ett hem som är lätt att falla för. Den stora balkongen mot innergården ger extra utrymme och en rofylld plats för att njuta av vardagens små stunder.

Bostaden ligger i ett välskött bolag där de betydande renoveringarna för boendets del redan är gjorda. Bolaget har bland annat flisvärme, nytt maskinfalsat plåttak, förnyade bruksvattenrör, fönster och balkongdörrar samt dränering och värmeväxlare – en helhet som ger sinnesro långt in i framtiden.

Läget erbjuder utmärkta förutsättningar för en aktiv och smidig vardag. Vesterby friluftsområdes naturstigar, frisbeegolfbanor och skidcentrum finns nära, samtidigt som Ekenäs mångsidiga service nås på bekvämt avstånd.

Detta hem passar dig som uppskattar färdigt renoverat, bekymmersfritt och trivsamt boende i ett gott bolag, nära både natur och service. Välkommen att bli förtjust!

ROOF
L K V



MYynti ja esittelyt/försäljning och visningar

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

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

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

Sofia Lehtinen
040 756 5191
sofia.lehtinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 14.07.2026

Kohdenumero 80519218

Tammisaari, Kapteenintie 1 D 22, 10660 Tammisaari

Kerrostalo, 2h+kk+parveke, 50,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 292,72 €

(1 292,93 €/m²)

Velkaosuus

6 707,28 €

(132,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Velaton hinta

72 000 €

(1 425,74 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

364,05 € / kk

Hoitovastike

212,10 € / kk

Rahoitusvastike

146,45 € / kk

Muu vastike

5,50 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

12506-13010

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk+parveke

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

50,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

50,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi ja astianpesukone

Liesi: Sähköhella

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Kaakeli ja maali

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
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	Asunto Oy Raaseporin Kapteenintie 1 Y-tunnus: 2478440-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-9-9332-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 997 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1983
Rakennusateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2013 Voimassa: 26.06.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset

2015

Ilmanvaihtohormien puhdistus ja ilmanvaihdon säätö, D-rapun huippumurin uusiminen, rakennusten välisen lämpökanaalin uusiminen

2016

Käyttövesiputkien uusiminen (komposiitti) ja huoneistokohtaiset vesimittarit, kylpyhuoneiden A

2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, B 9, B 10, B 11, B 12, C 16, C19, C 20, D 22, D 23, D 25

vesieristysten ja lattiakaivojen uusiminen, kaapeli-tv-verkkoon liittyminen

2017

Sadevesi- ja salaojaviemäreiden uusiminen, rännikaivot, perusmuurin ja vvs-tilan

varauloskäytävän kosteuseristys, sokkelin vieruksen sepelöinti, pihavalaisimien uusiminen,

2018

Piha-alueen nurmi- ja istutustyöt

2020

Rappujen seinä- ja kattopintojen maalaus

2021

Vesikaton ja sen aluskatteen uusiminen (ponttilauta, bitumihuopa ja konesaumattu pelti,

Mustion Teräs Oy), sadevesikourujen, syöksytorvien ja räystäslautojen uusiminen,

kattoturvatuoitteiden uusiminen (lumiesteet, lapetikkaat, kulkusillat), uudet piippujen hatut ja

piippujen lintuverkot 3 kpl

2022

Yläpohjan lisälämmöneristys 280 mm selluvilla (Termex Oy), yläpohjan viemäri- ja IV-putkien

eristys, talotikkaiden nousukiskot ja nousuvaunu, C- ja D-rappujen lattioiden alatasanteiden

pintojen uusiminen (klinkkeri), rappukäytävien kattojen akustolevyjen uusiminen

2023

Lämmitysverkoston tasapainotus ja säätö: patteri- ja linjasäätöventtiilien uusiminen,

patteritermostaattien uusiminen sekä lämmönvaihtimen ja sen automatiikan uusiminen,

paisuntasäiliön uusiminen, patteriverkoston huuhtelu

2024

Uudet ikkunat

Julkisivujen elementtien saumauksien uusiminen

2025

C-rapun ilmanvaihtokoneen uusiminen

Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö

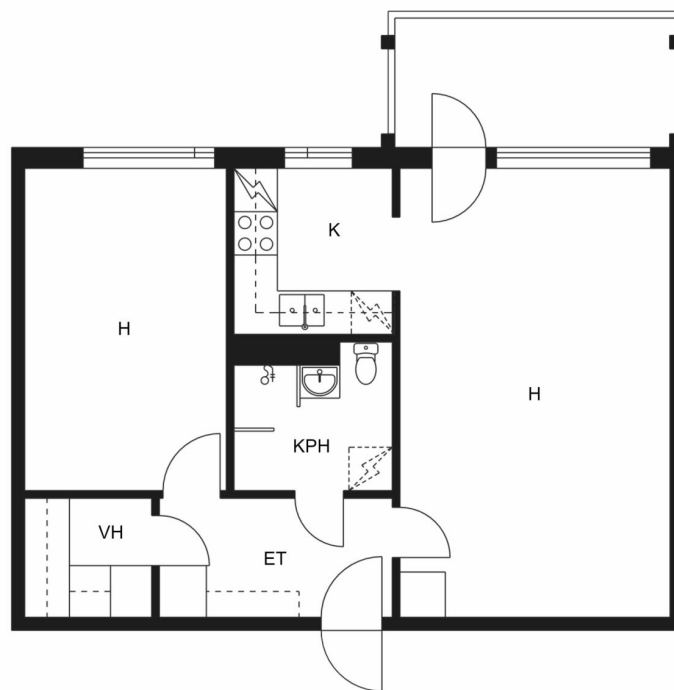
Asuntojen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen

Palovaroittimet asennettu huoneistoihin

Suunnitellut korjaukset	2026 – 2029
	2026, Päätös tehty: - A-talon kellarikerroksen käytävän kolmen välioiven uusiminen - Pyörävarastojen lattioiden ja seinien maalaukset - Elementtisaumojen uusiminen _ Vesterbyn Lämpö Ab Oy:n kaukolämpöverkon suunnittelu. Yhtiön osuus 14,3%, osa rahoituksesta on jo olemassa. - Parvekekaiteiden päällyspuun uusiminen, julkisivujen puuosien huoltomaalaus - Kellarikäytävien lattioiden se seinien maalaukset - Julkisivujen puuosien huoltomaalaus - Jätepisteen uusimisen suunnittelu ja toteutus
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 22 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 22 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Juha Alasalmi juha.alasalmi@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 13.07.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Aureus Ab
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä on käytössä Retta Isännöinnin sähköinen tietojärjestelmä OmaRetta. Internetosoite: www.omaretta.fi/ . Yhtiössä on huoneistokohtainen vedenmittaus 1.10.2016 alkaen. Veden laskutus ja mittarien luenta tapahtuu kolme kertaa vuodessa, neljän kuukauden välein. Yhtiö on toistaiseksi osakkaana kuuden muun naapurissa sijaitsevan taloyhtiön kanssa yhteisessä lämpöyhtiössä Vesterby Värme Ab:ssa. Vesterby Värme vastaa kaukolämmön jakelusta ja kaukolämpöverkosta taloyhtiöille. 30.6.2019 alkaen lämmöntuotannosta ja lämpölaitoksesta on vastannut Tenala Biokraft Ab, joka käyttää haketta polttoaineena. Kaukolämpöverkon uusimisesta ei ole vielä Vesterby Värmessä lopullista päätöstä. As Oy Raaseporin Kapteenintie 1:n hallitus valitsee vuosittain edustajan lämpöyhtiön yhtiökokoukseen. Autopaikan lämpötolpan avaimista kyseltävä isännöitsijäntoimistosta. Sähköautojen latausmahdollisuutta ei ole tällä hetkellä. Autopaikat sijaitsevat Raaseporin kaupungin tontilla, jossa on myös naapuriyhtiöiden autopaikkoja. Autopaikat nro 21-32 ovat varattavissa, maksullisia ja lämmitettyjä. Yhtiöllä käytössä alueella 10 muuta paikkaa, joissa ei varausta, ei lämmitystä eikä maksua.

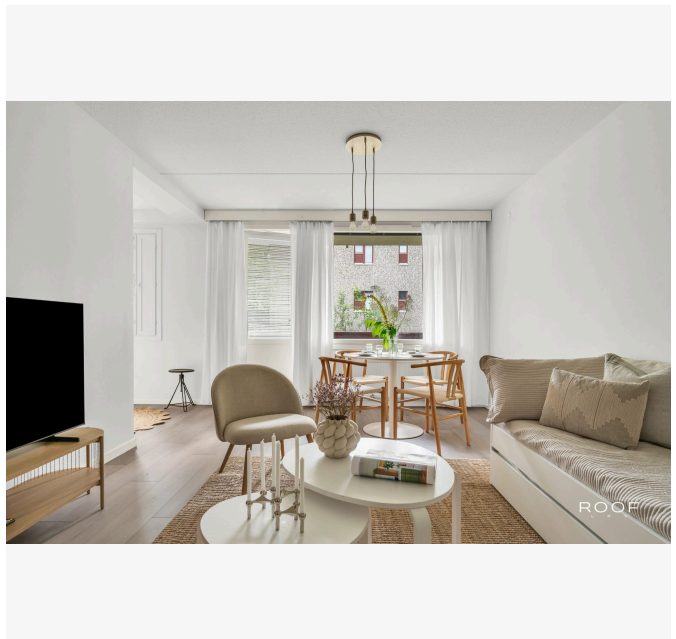
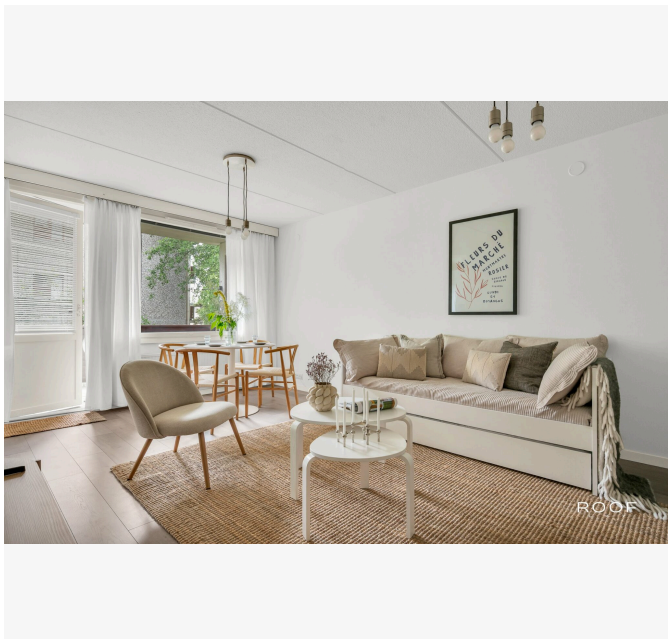
MUITA TIETOJA

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