

# 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!

Tehokaksio 37 m<sup>2</sup> Tammisaaren ydinkeskustassa. Asunnossa on olohuone, makuuhuone, keittokomero ja pesuhuone. Kolmas kerros. Ei parveketta.

Vuonna 1958 valmistuneessa talossa on tehty merkittäviä remontteja, kuten julkisivusaneeraus ja viemärin sukitus. Asunto-osaakeyhtiö on hyvin hoidettu, ja tulevia remontteja on suunniteltu fiksusti.

Vastikkeet ovat kaupungin alhaisimpia. Siksi asunto on oiva valinta sekä ensiasunnon ostajalle että sijoittajalle.

Sijainti on erinomainen – kaikki keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Tervetuloa tutustumaan asuntoon lähemmin!

Effektivt planerad tvårummare 37 m<sup>2</sup> i Ekenäs centrum. Bostaden består av vardagsrum, sovrum, kökvrå och badrum. Tredje våningen. Ingen balkong.

Byggnaden som färdigställdes 1958 har genomgått omfattande reparationer såsom fasadsanering och strumpning av avlopp. Bostadsaktiebolaget är välskött utan större planerade reparationer på kommande. Bolagsvederlaget hör till de lägsta i staden. Därför lämpar sig denna bostad både som första bostad och som placering.

Platsen är ypperlig med all service på gångavstånd. Välkommen att ta en närmare titt på bostaden!



30.9.2026 | Julkaistu 16.07.2026

Kohdenumero 80520784

ROOF  
L K V



## Tammisaari, Ystadinkatu 12 B 19, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 2h,kk,kph, 37 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**61 606,68 €**

(1 665,05 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**393,32 €**

(10,63 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**62 000 €**

(1 675,68 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**130,33 € / kk**

Hoitovastike

**118,40 € / kk**

Rahoitusvastike

**11,93 € / kk**

Vesi

20 € / hlö / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Rakennuksien rappukäytävät juuri pintaremontoitu. Remonttilaina nostetaan heinäkuussa 2026. Myytävän asunnon osuus remonttilainasta on korkeintaan 1500 euroa.



## HUONEISTO

Osakkeet

93807-95178

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h,kk,kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

37 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

0 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

37 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Liesi ja liesituuletin  
Liesi: Sähköhella  
Seinämateriaali: Tapetti  
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja peilikaappi  
Seinämateriaali: Kaakeli  
Lattiamateriaali: Muovimatto

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Puolipaneeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto |
| Olohuone             | Seinämateriaali: Tapetti ja maali<br>Lattiamateriaali: Muovimatto      |
| Ikkunat              | Kolmilasinen                                                           |
| Parveke              | Ei                                                                     |
| Säilytystilat        | Kaapistot                                                              |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei       |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                     |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                     |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

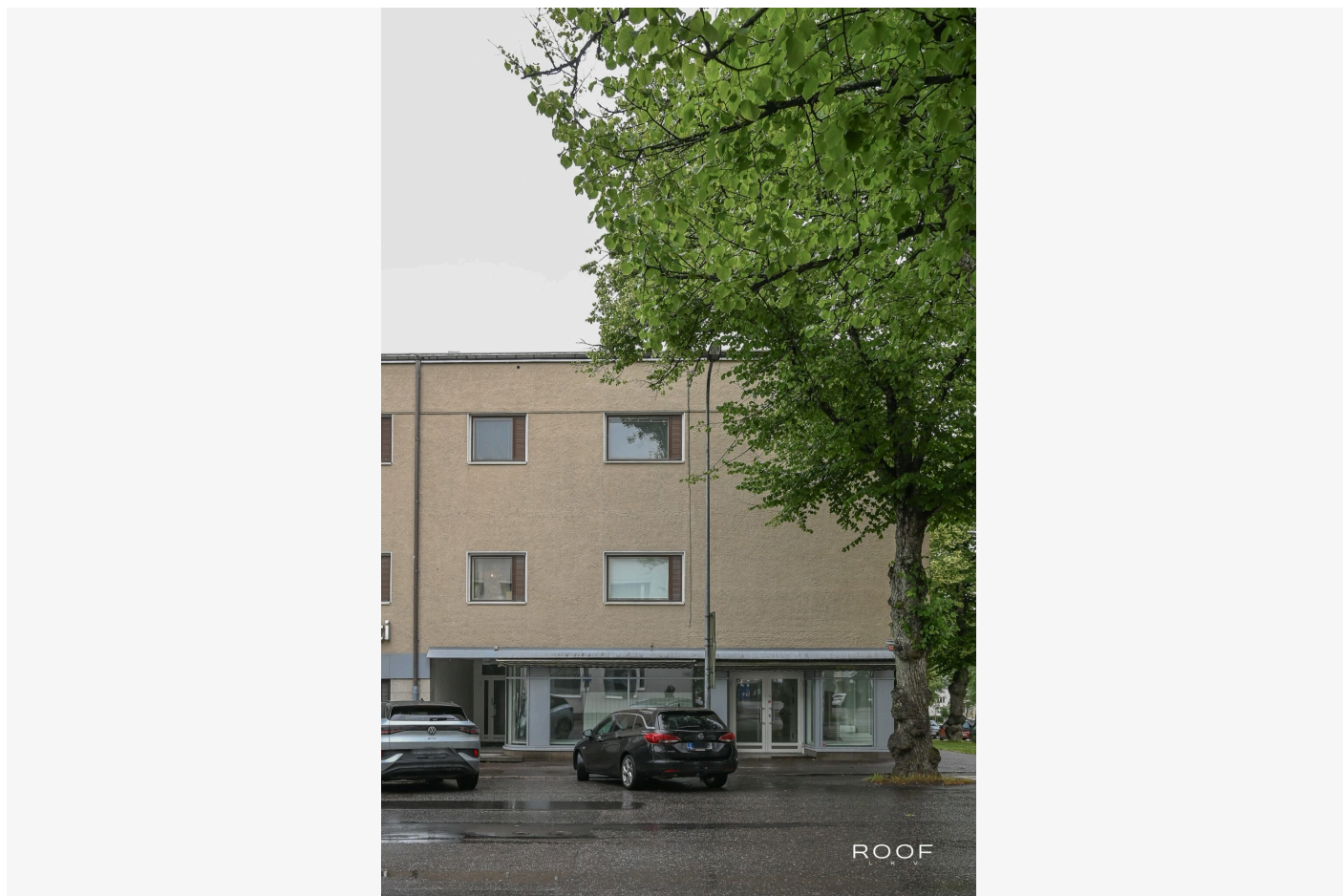
|                           |                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Bostads Ab - Asunto Oy Eken<br>Y-tunnus: 0224543-1                                                                                                                              |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 710-5-55-291                                                                                                                                                  |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 979 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1958<br>Käyttöönotto: 1958                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                               |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 20<br>Liikehuoneistot: 7 kpl (615 m <sup>2</sup> )                                                                                                             |
| Hissi                     | Kyllä                                                                                                                                                                           |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero ja väestönsuoja                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                      |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                          |
| Tehdyt korjaukset         | Julkisivusaneeraus, viemärin sukitus, käyttövesiputket, liiketilojen ikkunat, porraskäytävien ulko-ovet, pihapuolen ovet ja autotallien ovet sekä rappukäytävien pintaremontti. |
| Suunnitellut korjaukset   | 2027: Asuntojen sisäovet rappukäytävien kohdalla uusitaan.<br>2028: Maalämpö.<br>2029: Normaaali vuosihuolto.<br>2030: Normaaali vuosihuolto.                                   |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                       |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                  |

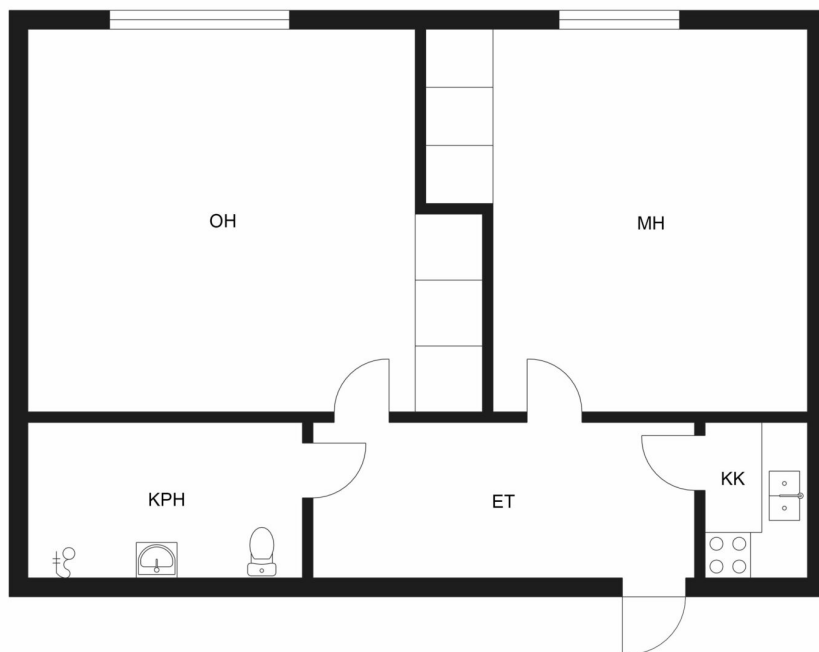
|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Autopaikat       | Autotallit osakkeita.<br>Autotallit: 7 kpl<br>Pihapaikat: 4 kpl     |
| Isännöitsijä     | Mikael Metsämäki<br>0400180086<br>Isännöitsijäntodistus: 02.07.2026 |
| Kiinteistönhoito | Huoltoyhtiö<br>Fastighetsservice Ab Schönberg +358407595203         |

---

## MUITA TIETOJA

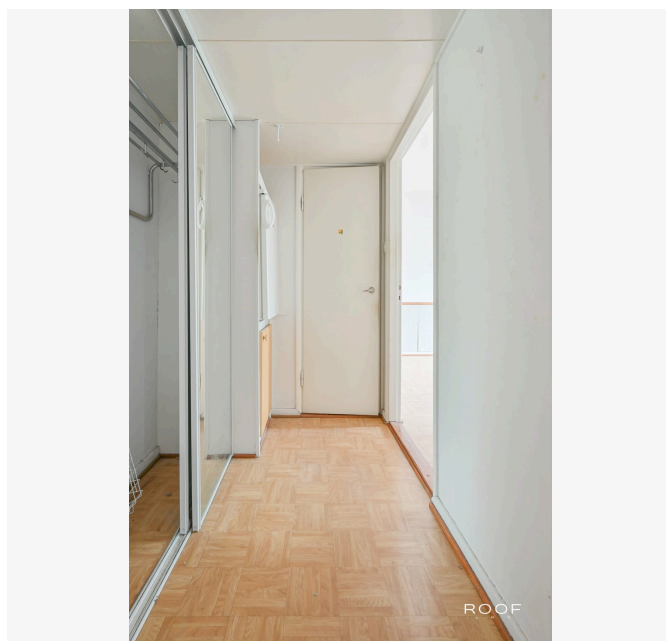
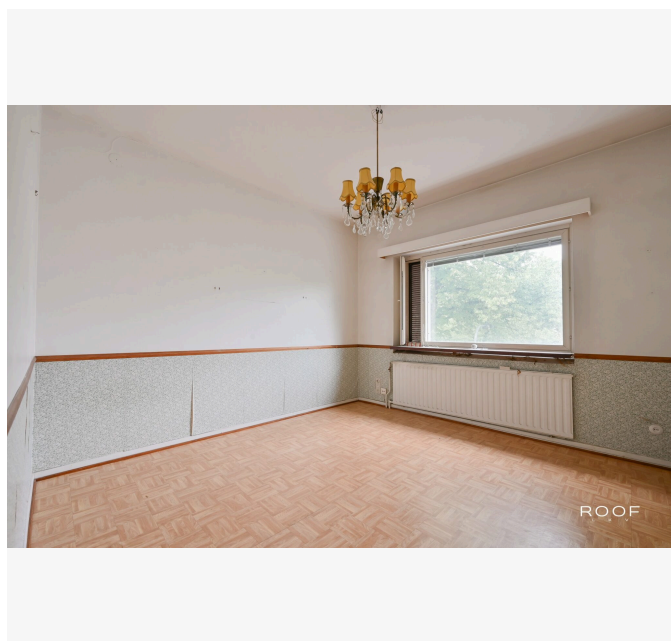
|           |            |
|-----------|------------|
| Kaavoitus | Asemakaava |
| Vapautuu  | Heti       |





ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**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