

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!

Arvoasunto Tammisaaren ydinkeskustassa! Remontoitu ja kodikas 96 m²:n huoneisto vuonna 1909 valmistuneessa kivitalossa. Tämä asunto huokuu historiallista charmia, mutta on päivitetty nykyaikaisilla mukavuuksilla. Asunto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja sen korkeakattoiset huoneet luovat avaran tunnelman.

Asunnossa on vuonna 2022 remontoitu makuuhuone, työhuone, olohuone, ruokailutila sekä laadukas Puustelli-keittiö.

Pesuhuoneessa on lattialämmitys. Lämmitysjärjestelmä koostuu sähköstä, ilmalämpöpumpusta ja varaavasta kaakeliuunista.

Taloyhtiössä on viisi asuntoa ja asukkaiden käytössä ovat muun muassa sauna, varastokellari ja pyörävarasto. Velaton yhtiö on huolehtinut rakennuksen kunnosta säännöllisillä remontoineilla. Tämä hieno koti sijaitsee keskeisellä paikalla palveluiden vieressä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi!

Värdebostad i Ekenäs absoluta centrum! Renoverad och hemtrevlig bostad på 96 m² i stenhus från 1909. Här kan du njuta av historisk charm i modern tappning. Bostaden finns i första våningen och de höga innertaken ger en extra känsla av rymd.

I denna år 2022 renoverade bostaden finns sovrum, arbetsrum, middagsplats samt kvalitativt Puustelli kök. Badrum med golvvärme. Uppvärmning med el, luftvärmepump och lagrande kakelugn. Bolaget med fem bostäder erbjuder också förrådsställare, bastu och cykelförråd. Byggnaden är välskött och bolaget är skuldfritt. Denna vackra bostad ligger nära all service. Tag chansen och gör det till Ditt nya hem!



30.9.2026 | Julkaistu 11.08.2026

Kohdenumero 80526873



Tammisaari, Koivuniemenkatu 4 A 1, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 4h,k,kph, 96 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

339 000 €

(3 531,25 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

339 000 €

(3 531,25 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikka 5 € / kk. Internet 24,80 € / kk.

Varastotila + sauna 17 € / kk. Vesimaksu

kulutuksen mukaan 4,69 / m³.

Yhtiövastike yhteensä

254,40 € / kk

Hoitovastike

254,40 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1-25, 176-200, 471-495, 496-520

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h,k,kph

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/3

Asuintilojen pinta-ala

96 m²

Kokonaispinta-ala

96 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni,
astianpesukone, keittiösaareke ja KITCHEN_FURNITURE

Liesi: Induktioliesi

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Lauta

Puustelli 2022.

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi ja pesuallas

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Ei

Makuuhuoneet

Seinämateriaali: Maali ja tapetti

Lattiamateriaali: Lauta

Olohuone

Takka: Varaava takka

Seinämateriaali: Maali

Lattiamateriaali: Lauta

Muut tilat	Nykyinen työhuone voi myös toimia pienenä makuuhuoneena.
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Asunto kauttaaltaan remontoitu 2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

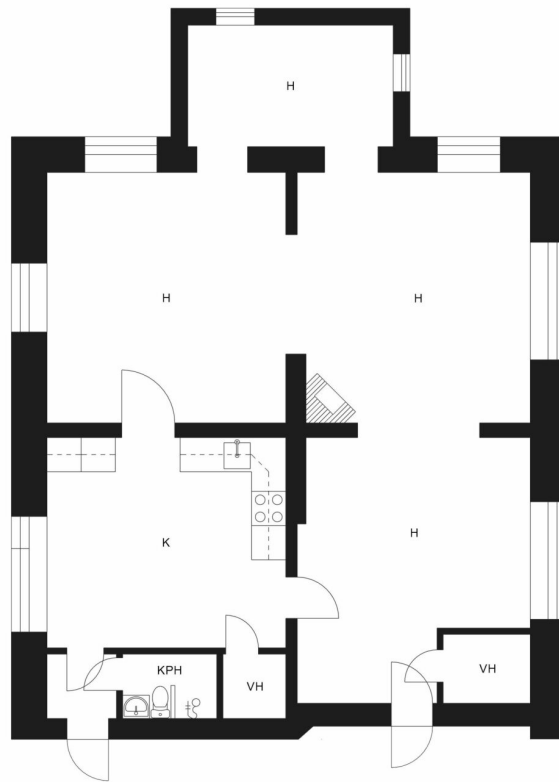
Yhtiön nimi	Bostadsaktiebolaget Ekenäs Villa Björknäs Y-tunnus: 1513877-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-5-57-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 695 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1909 Käyttöönotto: 1909
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 5
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, pesutupa, pyörävarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 10000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	1999–2001: Rakennuksen peruskorjaus – Grundrenovering av byggnaden. 2005: Ulkokaton saneeraus – Taksanering. 2009: Ikkunoiden vaihto – Fönsterbyte. 2010: Savupiippu korjattu + seinätikas – Skorsten reparerad + väggstege. 2011: Julkisivusaneeraus – Fasadrenovering. Målning av trapphus/ Porraskäytävän maalaus. 2012: Portti ja kadunpuoleinen käyntiovi uusittu – Porten och ytterdörren mot gatan förnyad. 2014: Ulkokaton maalaus – Målning av yttertak. 2016: Pihan suunnittelu – Planering av gården. Uusi portti Koivuniemenkadulle – Ny port mot Björknäsgatan. 2017: Läntinen piha-alue siistitty – Gårdsarbete vid byggnadens västra gavel. 2018: Pyörä- ja jätekatos – Cykelställning och avfallspunkt. 2019: Ilmanvaihtokanavien puhdistus – Rengöring av ventilationskanaler. Kuituliittymä – Fiberanslutning. Bastun och omklädningsrum ytrenoverade – Saunan ja pukuhuoneen pintaremontti. 2021: Ulkokaton maalaus – Målning av yttertak. Kivetys kesäkalusteiden alle – Stenbeläggning under trädgårdsmöbler. 2022: Saunalauteet uusittu – Ny bastulave i bastun. Kasvihuone – Växthus. Julkisivun halkeaman korjaus – Lappning av spricka på fasaden. Kahden kadunpuoleisten ikkunoiden karmien korjaus – Reparation av två fönsterkarmar mot gatan. 2023: Viemäreiden puhdistus – Rengöring av avlopp. 2024: Pensasalueiden kohennus – Uppsnyggning av gårdsbuskar. Porraskäytävien kunnostuksen suunnittelu – Planering inför sanering av trapphus. Kadunpuoleisen hulevesijärjestelmän korjaus – Reparation av ytvattenssystemet mot gatan. Asunto A1: kylpyhuoneremontti (vesivahinko) – Badrumsrenovering i bostad A1 (vattenskada).
Suunnitellut korjaukset	2026: Pergola kasvihuoneelle / Pergola till växthuset. 2027: Rappukäytävän saneeraus osa 1 / Sanering av trapphus fas 1. 2028: Rappukäytävän saneeraus osa 2 / Sanering av trapphus fas 2. 2030: Sähköautojen latausasema / Elbil laddstation.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl
Isännöitsijä	Timo Malmi pj. 0505989056 timomalmi11@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 04.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Hasses villa- och gårdsservice.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Asemakaava 30.8.1991. Rakennusoikeus 500 m². Rakennus on suojeltu.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTA-AANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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