

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!

Välkommen till denna förmånliga tvårummare, intill åsen i centrala Ekenäs.

Bostaden finns på tredje och översta våningen. Kort avstånd till matbutiker, tågstationen och skolor.

Bolaget har de närmaste åren genomgått flera större uppdateringar, bl.a har samtliga fönster förnyats.

Genast ledig!

Tervetuloa tähän edulliseen kaksioon, joka sijaitsee harjun kupeessa Tammisaaren keskustassa.

Asunto sijaitsee talon kolmannessa ja ylimmässä kerroksessa.

Lyhyen matkan päässä ovat ruokakaupat, rautatieasema ja koulut.

Taloyhtiössä on viime vuosina tehty useita merkittäviä uudistuksia, muun muassa kaikki ikkunat on uusittu.

Heti vapaa!

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

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.08.2026

Kohdenumero 80527939

ROOF

L K V



Tammisaari, Koivuniemenkatu 29-31 B 11, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h+k+parveke, 47,7 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

59 320,27 €

(1 243,61 €/m²)

Velkaosuus

6 679,73 €

(140,04 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

23 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

8 € / kk

Velaton hinta

66 000 €

(1 383,65 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

292,40 € / kk

Hoitovastike

195,57 € / kk

Rahoitusvastike

96,83 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

4771-5247

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+k+parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

47,7 m²

Kokonaispinta-ala

47,7 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi, KITCHEN_FURNITURE ja
astianpesukone
Liesi: Sähköhella
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty
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	BAB Björknäsgatan 29-31 Y-tunnus: 0234847-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 8 972 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1960 Käyttöönotto: 1960
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 51 Liikehuoneistot: 2 kpl (154 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, jäähdytetty kellari ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: F2013 Voimassa: 04.12.2024

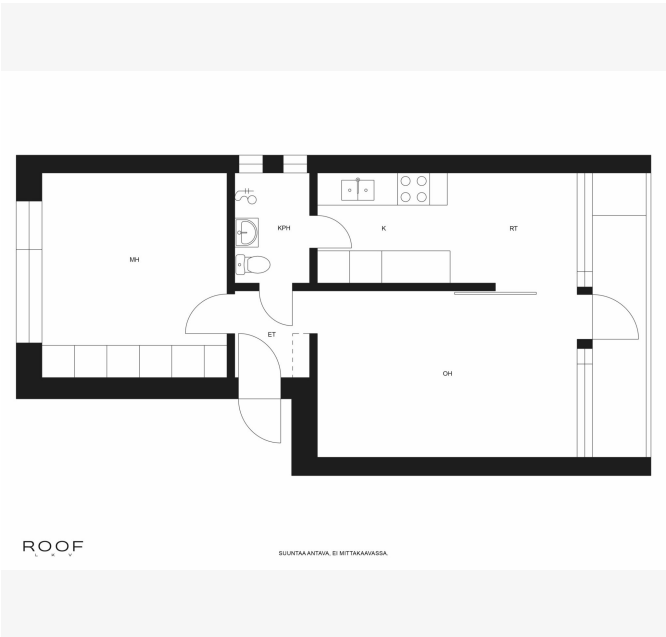
Tehdyt korjaukset	2006
	Nya balkongräck / Uudet parveke kaiteet
	2008
	Fjärrvärme / Kaukolämpö
	Stamrör / Runkolinja
	Nya termostater / Uudet termostaatit
	2011
	Fiberanslutning / Kuituliittymä
	2012-2013
	Nya stamrör för avloppet / Viemäriputkien uudet runkolinjat
	2013
	Nya linjeregleringsventiler samt termostater / uudet linjasäätöventtiilit ja termostaatit
	2014-2015
	Bruksvattenrör sanering, stigande / Käyttövesiputki saneeraus, nousut
	2016
	A husets vattentak målat / A talon vesikatto maalattu
	2017
	B husets vattentak målat / B talon vesikatto maalattu
	Avloppsörörsanering / Viemäriputki saneeraus
	2019
	C husets och garagens vattentak målade / C talon ja autotallien vesikatot maalattuja
	2021
	Låsbyte ILOG / Lukkojen vaihto ILOG
	2023
	Uudet LED valot (111kpl) porraskäytäviin ja kellaritiloihin
	2025
	Uudet ikkunat ja parvekkeenovet
	2025
	Palovaroittimet asennettu
	2026
	Molok jäteastiat uusittu
Suunnitellut korjaukset	2026-2030
	Ylimääräinen tontin myynti (710-6-112-7, 2696m ²) pyyntihinta 397.500€
	Uudet pysäköintipaikat/autokatos (suunnittelu)
	Ääneneristuserien asennus porraskäytäviin
	Ulkovalaistuksen päivitys
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 12 kpl
	Pihapaikat sähköpistokkeella: 19 kpl
Isännöitsijä	Kb Bokföringsbyrå Nummenmaa
	Arne Nummenmaa
	arne@nummenmaa.com
	Isännöitsijäntodistus: 24.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
	Fastighetsservice Ab Schönberg

.....

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppoihin n 100-300m Asunto sijaitsee Tammisaaren palvelukeskuksen tuntumassa.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä, bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti







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