

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!

Kustaa Vaasan kadulla Stallörenipuiston vieressä odottaa viehättävä rivitalokoti, joka yhdistää historiallista charmia ja modernia mukavuutta. Tämä 1900-luvun alussa valmistunut hirsitaloasunto tarjoaa tilavan n. 148 neliön kokonaisuuden kahdessa kerroksessa.

Kodin sydän on valoisa olohuone, jossa on reilusti tilaa myös ruokailuryhmälle. Keittiö on varusteltu nykyaikaisilla laitteilla, ja tilavat makuuhuoneet sijaitsevat sekä ylä- että alakerrassa. Kaksi kylpyhuonetta, poreamme, ilmalämpöpumput ja lattialämmitys tuovat arkeen ripauksen luksusta.

Asunnolla on myös hieno piha-alue ja autopaikka. Yhtiössä sekä kaukolämpö- että kuituliittymä.

Sijainti on erinomainen – keskellä kaupunkia, lähellä merta, Vanhaa Kaupunkia ja Pohjoissataman ravintoloita. Tällaisia helmiä tulee harvemmin myyntiin joten tartu tilaisuuteen ja tule ihmeessä tutustumaan asuntoon ja sen ympäristöön.

Vapautuu sopimuksen mukaan! Varaa esittelysi jo tänään!

På Gustav Wasas gata invid Stallörsparken väntar denna fina stockhusbostad från början av 1900-talet som kombinerar historisk charm med modern komfort. Bostaden i två våningar har en rymlig bostadsyta om ca 148 m².

Hemmets hjärta är det ljusa vardagsrummet som också rymmer middagsplats. Välutrustat modernt kök. Sovrum i både nedre och övre våningen. Två badrum, bubbelbad, luftvärmepumpar och golvvärme bidrar till lite extra vardagslyx.

Bostaden har även fint gårdsområde och bilplats. Bolaget uppvärms via fjärrvärme och har fiberanslutning.

Själva läget är ypperligt mitt i staden, nära havet, Gamla Stan och Norra Hamnens restauranger. En pärla som detta kommer sällan till salu så tag chansen och bekanta dig med både bostaden och området.

Ledig enligt överenskommelse. Boka din visning redan idag!



30.9.2026 | Julkaistu 12.09.2026

Kohdenumero 80533837



Tammisaari, Kustaa Vaasan katu 2 A 2, 10600 Tammisaari

Rivitalo, 4h,k,alkovi,2kph,wc, 148 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

479 000 €
(3 236,49 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

479 000 €
(3 236,49 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

444 € / kk

Hoitovastike

444 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	55-202
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h,k,alkovi,2kph,wc
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	148 m ²
Kokonaispinta-ala	148 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, uuni, astianpesukone, mikroaaltouuni ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, poreamme, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti ja lauta Alakerrassa yksi makuuhuone. Yläkerrassa yksi makuuhuone + alkovi.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneen kaakeliuuni vaatii korjauksen mikäli se otetaan käyttöön.
Muut tilat	Tilava avoin aula yläkerrassa.
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, vinttikomero ja seinäkaapit
Autopaikka	Pihapaikka
Muutostyöt huoneistossa	Kaksi ilmalämpöpumppua asennettu 2023. Alakerran makuuhuoneen ulkoseinää ja olohuonetta vastaavat seinät avattu sisäpuolelta kunnon tarkistamiseksi 12/2024. Ei havaittu ongelmia. Lisätty hengittävä ilmansulkupaperi vedon poistamiseksi. A-talon/asunnon kaksi savupiippua ovat vuotaneet. Savupiippuihin laitettu 8/2026 massa lisävuotojen estämiseksi. Savupiippujen pellitykset vaativat korjausta (odotetaan tarjousta). Ulkokatto maalattu 6/2026 pois lukien savupiiput.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tammissaaren Kustaa Vaasankatu 2 Y-tunnus: 1819832-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-1-1-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 237 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1900 Käyttöönotto: 1900
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6 Liikehuoneistot: 1 kpl (45 m²)
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2003: Koko talo A remontoitu, jolloin kaikki kiinteistötekniikka uusittu ja koko talo eristetty hengittävällä luonnonmateriaaleilla (ekovilla ja pellavaeriste). Vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa huoneistoissa alakerrassa ja vesikiertoinen patterilämmitys yläkerrassa. 2026: Ulkokaton huoltomaalaus.
Suunnitellut korjaukset	Viiden vuoden kunnossapitosuunnitelma (2026-2030) Savupiippujen pellitysten ja koko katon kuntotarkastus peltisepän kanssa. Savupiippujen pellitysten uusiminen / korjaaminen. Puuosien (raput) korjauksia ja maalauksia tarpeen mukaan. A-talon kadunpuoleisen julkisivun huoltomaalaus (alapystypuut ja muuta tarpeen mukaan). Ulko-ovien kunnostukset/huolto/uusimiset tarpeen mukaan.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Myytavällä asunnolla yhtiöjärjestykseen merkitty autopaikka.
Isännöitsijä	Isännöitsijäntodistus: 08.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Talvikunnossapito ulkoistettu, muuten omatoimi.

.....

Kaavoitus

Asemakaava

A/s: alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen hoidossa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastomuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen. Uudisrakentamisen tulee olla kaupunkikuvaa parantava sekä sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Rakennus on suojeltu: Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata toiminnallisista syistä ympäristön kaupunkikuvaa parantavalla uudisrakennuksella.

Rakennuksen ullakolle, tabusrakennusta lukuunottamatta saa sisustaa huonetiloja tontille merkityn kerrosalan lisäksi. Mikäli rakennus pakottavan syyn takia korvataan ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella, saa sen ullakolle sisustaa huonetiloja enintään yhtäpaljon kuin korvattavan historiallisen rakennuksen ullakolle on luvanvaraisesti sisustettu.

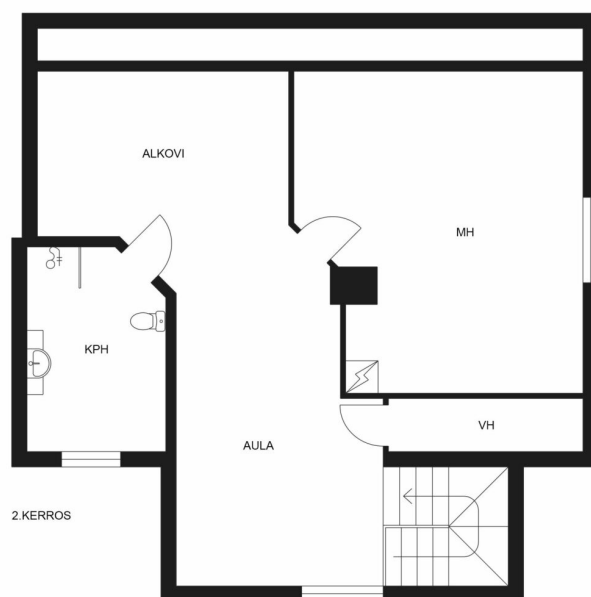
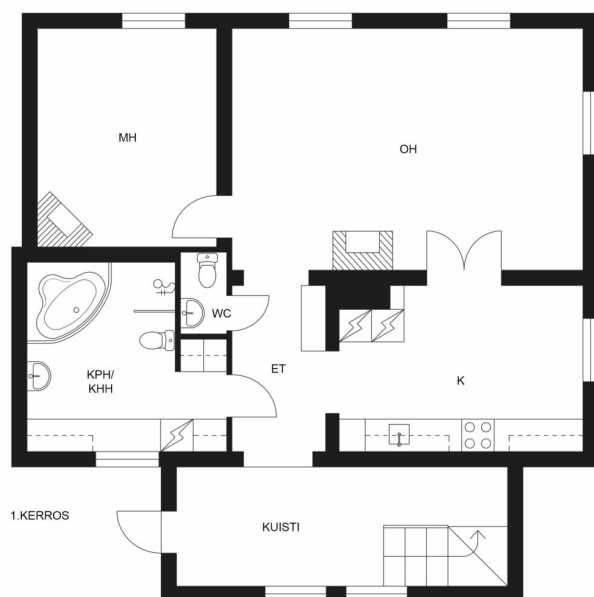
Rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan voidaan, mikäli toimenpide edistää kaupunginosan historiallisen luonteen ja kaupunkikuvan säilymistä eikä vaaranna rakennuksen arkkitehtonista tai historiallista arvoa:

- avata kattoikkunoita pihan puolelle,
- järjestää ullakolla riittävä päivänvalo asuin- ja työhuoneessa osittain erityistoimenpitein, kuitenkin siten että ullakkoikkunan vähimmäispinta-ala on 1/20 huonealasta,
- sallia vapaan etäisyyden pääikkunan edessä alittavan 8m. ei kuitenkaan 5m,
- talousrakennukseen sisustaa päärakennukseen liittyviä asuin- tai työhuoneita.

Rakennus- ja purkulupahakemuksen yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

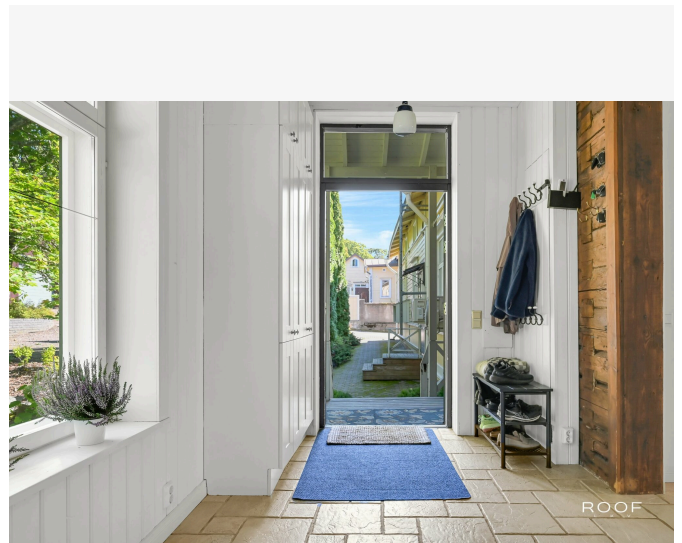
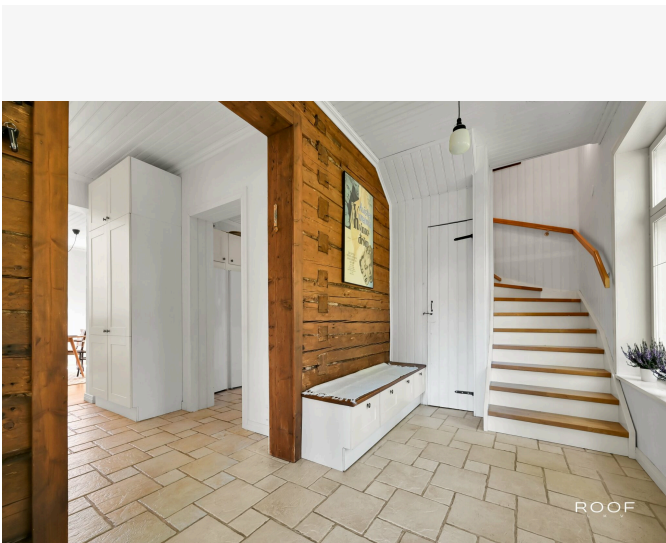
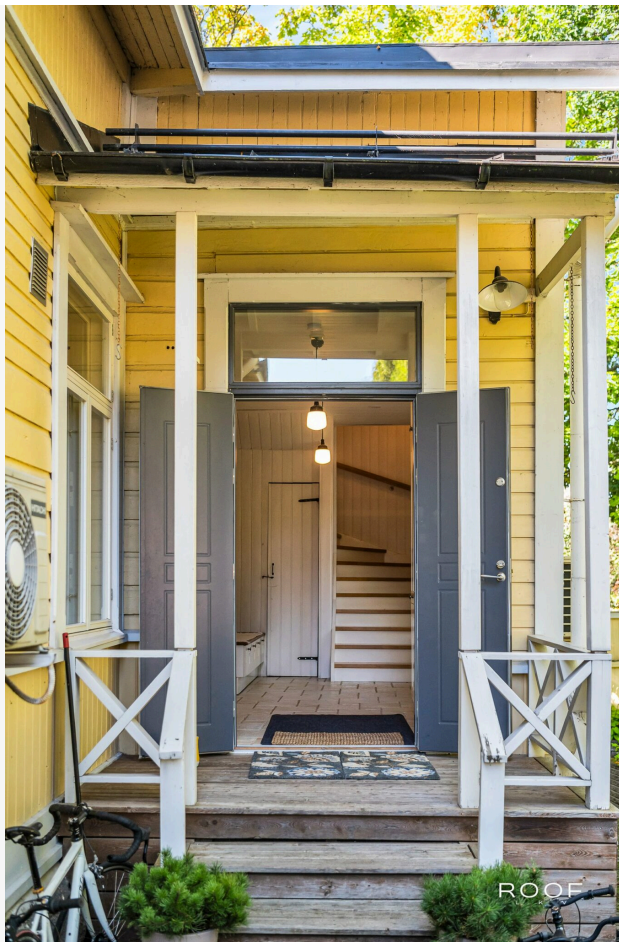
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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