

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 Museigatan 2 -

Nu har du chansen att köpa en speciell och välplanerad bostad på totalt ca 128 m², mitt i Ekenäs absoluta centrum – precis intill torget och gamla stan. Här bor du nära torgets caféer, gågatans butiker och allt staden har att erbjuda, bokstavligen runt hörnet. Det här är ett hem för dig som vill bo centralt men ändå uppskatta lugnet i en historisk miljö.

Bostaden, på tre våningar erbjuder tre rejäla sovrum som ger plats åt hela familjen, gäster eller hemmakontor. Här finns ett nyligen renoverat badrum med modern standard samt en egen bastu – perfekt för sköna kvällar när du vill koppla av på riktigt. Källarvåningen är stor och flexibel, idealisk för dig med hobbyintressen eller som behöver extra utrymme för förvaring, verkstad eller gym.

Den smarta planlösningen ger gott om plats för umgänge, både till vardags och till fest. Ljusa rum och fina materialval skapar en trivsamt känsla. Här är det lätt att känna sig hemma.

- Unikt läge – mitt i stadens hjärta, nära allt.
- Tre sovrum – plats för familj, gäster eller hemmakontor.
- Nyrenoverat badrum – fräscht och modernt.
- Egen bastu.
- Stor källarvåning – möjligheter för hobby, verkstad eller förvaring.
- Möjlighet till hallplats – köp till parkeringsplats för bilen och slipp bekymmer om parkering.

Den här bostaden passar dig som vill ha något utöver det vanliga – ett hem mitt i stadens mest eftertraktade kvarter. Missa inte möjligheten att förverkliga dina drömmar om ett unikt boende i Ekenäs. Välkommen hem.

-Tervetuloa osoitteeseen Museokadulle 2-

Nyt sinulla on mahdollisuus ostaa ainutlaatuinen ja hyvin suunniteltu, yhteensä

n. 128 m²:n asunto aivan Tammisaaren ydinkeskustassa – heti torin ja vanhan kaupungin kupeessa. Täällä asut lähellä torin kahviloita, kävelykadun liikkeitä ja kaikkea, mitä Tammisaari tarjoaa – kaikki kirjaimellisesti nurkan takana. Tämä koti sopii sinulle, joka haluat asua keskellä kaupunkia mutta silti arvostat rauhaa historiallisessa ympäristössä.

Kolmikerroksinen asunto tarjoaa kolme tilavaa makuuhuonetta, joissa koko perheelle, vieraille tai etätyöpisteelle löytyy hyvin tilaa. Asunnossa on äskettäin remontoitu kylpyhuone modernilla varustetasolla sekä oma sauna – täydellinen rentoutumiseen pitkän päivän päätteeksi. Kellaritila on suuri ja monipuolinen – ihanteellinen harrastuksiin tai lisäsäilytystilaksi, työpajaksi tai vaikka kuntosaliksi.



Fiksu pohjaratkaisu tarjoaa runsaasti tilaa yhdessäoloon niin arkena kuin juhlistakin. Valoisat huoneet ja laadukkaat materiaalivalinnat luovat viihtyisän tunnelman. Tänne on helppo kotiutua.

- Uniikki sijainti – kaupungin sydämessä, kaiken lähellä
- Kolme makuuhuonetta – tilaa perheelle, vieraille tai kotitoimistolle
- Uudistettu kylpyhuone – raikas ja moderni
- Oma sauna
- Suuri kellarikerros – mahdollisuuksia harrastuksiin, työpajaan tai säilytykseen
- Mahdollisuus ostaa autopaikka – helpottaa pysäköintiä

Tämä asunto sopii sinulle, joka etsit jotain tavallista erityisempää – kotia kaupungin halutuimmalla alueella. Älä jätä tilaisuutta käyttämättä toteuttaa unelmasi ainutlaatuisesta asumisesta Tammisaarella. Tervetuloa kotiin.

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



21.9.2026 | Julkaistu 23.10.2025

Kohdenumero 80457063

Tammisaari, Museokatu 2 D 43, 10600 Tammisaari

Rivitalo, 4h+k+s, 87 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

253 857,68 €

(2 917,90 €/m²)

Velkaosuus

5 142,32 €

(59,11 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

259 000 €

(2 977,01 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

513,48 € / kk

Hoitovastike

447,35 € / kk

Rahoitusvastike

66,13 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Asunnon vastike on 4,60/m² x 87m² =

400,20€/kk

Kellarin vastike on: 1,15€/m² x 41m² = 47,15€/kk

Yhteensä = 447,35€/kk

Vesi

24 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

9,20 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

3477-3604

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h+k+s

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

87 m²

Muiden tilojen pinta-ala

41 m²

Kokonaispinta-ala

128 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen
Säilytystilat	Kaapistot
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	Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs Y-tunnus: 0747469-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-4-43-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 298 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1991 Käyttöönotto: 1991
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 25 Liikehuoneistot: 10 kpl (926 m ²)

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 21.12.2032
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Delar av bolaget totalsanerat 1991.Bruksvattenrörsanerat bostäder A- och C-trappan (2009-2010) Balkongerna mot gården målade 2011 Byte av kabel-TV till Karis Telefon Sanering av balkongtornen mot torget 2014 Ventilationsputsning 2016 Rörsanering B-trappan 2016 Radhuset tvättat och målat 2017 Radhuset taket tvättat 2019 Radhuset bruksvattenrörsanerat 2020 Målning och förnyande av belysningen i A Trapphuset 2023 Våtutrymmena karterade 2023 Förnyande av utebelysningen 2023 Byte av filter i friskluftsintagen 2023 - 2024 Byte av fönster 2024

Suunnitellut korjaukset	2024
	Reparationsprojekt (förverkligas i viktighetsordning) - Tvättning av tak - Granskning av täckdiken (2*1000) - Eventuell spolning av täckdiken - Förbättring av avledning av ytvatten - Installering av brandvarnare (pga lagändring) - Förbättrande av gårdens regnvattenledning - LVI alarm till fastighetsskötsel företag - Målning av trapphus (B och C Huset) - Port till gården - B husets dörrsanering - A husets ek fönster och dörrar - Ytterdörrarnas lås - Garagedörr - Förbättring av avfallshanteringen
	Grundförbättringar 2025-2029
	2025
	- Förnyande av bitumentak - Byte av värmepump - Ombyggnad och målning av C-husets fasad mot Schjerfbecksgatan och torget - Tak mellan Gustav Vasas gata 7 och 9 (samarbetsprojekt) - Installering fuktspärr mm i fyra badrum (enligt inspektionsprotokoll av våtutrymmen)
	2026
	- Granskning av avloppsvattensledningarna - Målning av fasader
	2027
	Uppdatering av konditionsgranskning och PTS Förnyandet av belysning i garaget
Asbestkartointus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autohallipaikat: 18 kpl Pihapaikat: 5 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Monika Fredriksson 0107397208 Isännöitsijäntodistus: 03.10.2025
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Aureus

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut lähellä Asunto sijaitsee Tammisaaren ydinkeskustassa, aivan torin laidalla.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammisaaren koulukeskukseen n. 200m

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

Sopimuksen mukaan





SUKINTA ANTVA, D. METTARAKKUS



SUUNTA-ANTAKA, EI MITTAKA-ASSA



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