

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!

Kompakti koti Tammisaaren keskustassa. Asunto sijaitsee rauhallisessa taloyhtiössä, jossa on tehty merkittäviä remontteja, kuten julkisivu- ja parvekesaneeraus sekä ikkunaremontti, joten asuminen on huoletonta.

Asunnon pohjaratkaisu on toimiva ja valoisa. Laminaattilattiat ja maalatut seinät luovat modernin ilmeen, ja keittiöstä löytyy kaikki tarpeellinen, kuten jääkaappipakastin ja keraaminen liesi. Kylpyhuoneessa on pesukoneliitäntä, mikä tuo arkeen helppoutta.

Taloyhtiössä on hyvät yhteiset tilat, kuten sauna ja pesutupa. Keskustan palvelut ja hyvät liikenneyhteydet ovat aivan käden ulottuvilla.



21.9.2026 | Julkaistu 01.12.2025

Kohdenumero 80469672

ROOF
L K V



Tammisaari, Fleminginkatu 10 B 22, 10600 Raasepori

Kerrostalo, 1h+kk+kph, 30,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

33 550,65 €

(1 100,02 €/m²)

Velkaosuus

15 449,35 €

(506,54 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

49 000 €

(1 606,56 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

231,80 € / kk

Hoitovastike

143,35 € / kk

Rahoitusvastike

88,45 € / kk

Vesi

25 € / kk

Saunamaksu

16 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Pesutupa 3€/kerta

HUONEISTO

Osakkeet	1887-1947
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h+kk+kph
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	30,5 m ²
Kokonaispinta-ala	30,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Peilikaappi, WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Säilytystilat	Kellarikomero
Autopaikka	Autotallit erillisinä osakkeina.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

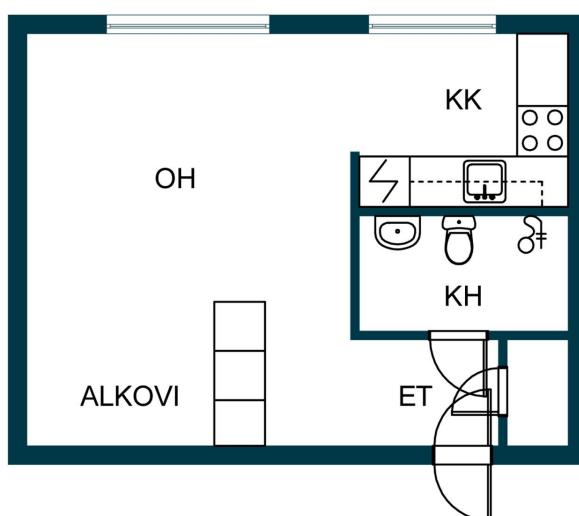
Yhtiön nimi	Bostads Ab Karguska Gården Y-tunnus: 0306889-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-6-66-343
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 174 m ²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 28
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, kellarikomero, pesutupa ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 20.12.2028
Tehdyt korjaukset	2003 Ny takbeläggning / Vesikaton pinnoite uusittu 2005 Förnyande av fönster mot Flemingsgatan (lilla huset) / Uudet ikkunat Fleminginkatulle päin 2010 Bruksvatten rörsanering / Käyttövesiputkisanneeraus 2015 Förnyande av fönster och balkongdörrar / Uudet ikkunat ja parvekeovet 2016 Renovering av bastun / Saunan remontointi 2018 Lappning av söndriga tegel i fasaden (båda husen, gårdssidan) / Julkisivun kunnostus 2018 Energicertifikat (separat för A- och B-huset) / E-todistus 2019 Elementfogar förnyas (båda husen) + lappning av söndriga tegel i fasaden (rest från 2018) / Julkisivun kunnostus 2020 Konditionsgranskning: fasader / Julkisivun kuntokartoitus Fiberanslutning / Kiutu-liitymä Förnyandet av gårdens grus-yta + regnvattenbrunn vid c-tr / Pihalle uutta soraa + sadevesikaivo C-rapulle Förstorande sopstationen / Jäteaseman suurentaminen Förbättring av ventilationen i B-husets fönster mot Flemmingsgatan / Ilmastoinnin parantaminen B-talon ikkunoissa Fasadundersökning/Kopokartoitus / Julkisivutarkastus 2021 Fasad- & balkongremont: hankesuunnitelma/pro- Julkisivu ja parvekkeet 2023 Badrums renovering A2 / Kylpyhuoneremontti A2 Oljetanken togs bort och pipan / Oljysäiliö ja savupiippu poistettiin 2024 Fasadsanering och balkongrenovering / Julkisivu- ja parvkesaneeraus

Suunnitellut korjaukset	2025-2029 - Konditionsgranskning av badrum / Kuntokartoitus: kylpyhuoneet - Renovera bolagets badrum och bastu / Saunan kunnostus ja yhtiön kylpyhuoneen saneeraus - Renovera källargång och övriga källarutrymmen / Kellarikäytävien ja kellarin muiden tilojen kunnostus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit erillisinä osakkeina Autotallit: 8 kpl
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy Robert Wahlstedt robert.wahlstedt@retta.fi
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Fastighetsservice Aureus Ab
Lisätietoa taloyhtiöstä	Käyttötilin limiitti 30 000€

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti



ROOF
L K V

kuva ei ole mittatarkka





Lena Flinck

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

040 1655830

lena.flinck@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