

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!

TAMMISAARI

Museokadulla, Tammisaaren sydämessä, sijaitsee tämä valoisa ja tilava n.111 m²:n asunto, joka kattaa talon koko toisen/ylimmän kerroksen! Asunto tarjoaa upeat näkymät neljään suuntaan mm. vanhan kaupungin kattojen yli Tammisaaren kirkontornille, ja kahdella lasitetulla parvekkeella voi nauttia rauhallisista hetkistä ja näkymästä merelle päin.

Keittiö on modernisoitu Puustellin toimesta, ja se on varustettu laadukkailla kivitasoilla sekä mm. Festivon jääkaappi-pakastimella. Asunnossa on kaksi todella tilavaa makuuhuonetta, vuonna 2006 remontoitu kylpyhuone ja kaksi wc:tä.

Sijainti on erinomainen – torille on vain noin 100 metriä ja kävelykadulle 200 metriä. Puisto, tenniskenttä, kuntolaittekenttä, venelaiturit ja uusi arkkitehtoonisesti vaikuttava CHAPPE löytyvät ihan kulman takaa. Lähistöllä on myös kaunis Ramsholmenin luonnosuojealue, Stallörsparken ja ruokakaupatkin löytyvät noin 800–1000 metrin päästä.

Tämä asunto on täydellinen valinta niille, jotka arvostavat tilaa, valoa ja keskeistä sijaintia. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä asunnosta uusi kotisi!

EKENÄS

På Museigatan, i hjärtat av Ekenäs, finns denna ljusa och rymliga bostad på ca.111 m² som upptar hela husets andra/översta våning! Bostaden erbjuder fantastiska vyer i fyra väderstreck, bland annat över gamla stans tak och Ekenäs kyrktorn, och på de två inglasade balkongerna kan du njuta av lugna stunder med utsikt mot havet.

Köket har moderniserats av Puustelli och är utrustat med högklassiga stenbänkskivor samt bland annat en Festivo kyl-frys. Bostaden har två rymliga sovrum, ett badrum som renoverades år 2006 och två toaletter.

Läget är utmärkt – till torget är det bara cirka 100 meter och till gågatan 200 meter. Park, tennisplan, utegym, båtbygggar och det nya arkitektoniskt imponerande CHAPPE finns alldeles bakom hörnet. I närheten finns också det vackra naturskyddsområdet Ramsholmen, Stallörsparken och matbutikerna är på cirka 800–1000 meters avstånd.

Denna bostad är ett perfekt val för dig som uppskattar rymd, ljus och ett centralt läge. Ta chansen och gör denna bostad till ditt nya hem!

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos



040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi



20.9.2026 | Julkaistu 06.02.2026

Kohdenumero 80482559

Tammisaari, Museokatu 5 A 3, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 3-4h, k, kph, 2wc, vh, 2 lasitettua parveketta, 111 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

339 000 €
(3 054,05 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Lisätietoa vastikkeista

Autotalliosakkeen hoitovastike 33€/kk (2€/m²)

Velaton hinta

339 000 €
(3 054,05 €/m²)

Vesi

18 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

444 € / kk

Saunamaksu

4 € kertamaksu

Hoitovastike

444 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisten asukkaiden keskimääräinen
sähkönkulutus vuosien 2022-2025 aikana on ollut
n. 7 000-10 000 kwh/v.

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta
kauppahinnasta

HUONEISTO

Osakkeet

219-440

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3-4h, k, kph, 2wc, vh, 2 lasitettua parveketta
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	111 m ²
Kokonaispinta-ala	111 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 111 m ² . Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Festivo), liesituuletin (Induktioliedessä), mikroaaltouuni (Integroitu), erillisuuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Maalattu lasikuitutapetti Lattiamateriaali: Parketti ja vanhan keittiön saarekkeen kohta on paikattu laatoilla. Upea Puustelli keittiö uusittu v. 2021, kivitasoilla ja liesituulettimella varustetulla induktioliedellä sekä Festivon jää-/pakastinkaapilla.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja kylpyamme Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu v. 2006 aikaisemman omistajan toimesta.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Pintamateriaalit	Seinät: Maalia, tapettia tai maalattua lasikuitutapettia. Lattiat: Parketti
Näkymät	Upeat näkymät neljään suuntaan!
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Säilytystilat	Vaatehuone, kellarikomero ja kaapistot

Autopaikka	Mahdollisuus ostaa saman yhtiön autotalliosake nro 13 (osakkeet 1151-1170) hintaan 25.000€. Autotalli on n. 16,5 m2.
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu v. 2021. Ilmalämpöpumppu asennettu marraskuussa 2022.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Brunnen Asunto Oy Y-tunnus: 0776807-1
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-4-41-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 985 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 9
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, kuivaushuone, pesutupa ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 30.09.2034
Tehdyt korjaukset	2025 Spolning och granskning av avloppssystemet/Viemärijärjestelmän huuhtelu ja tarkastus 2024 Nya brandvarnare till alla lägenheter och allmänna utrymmen/Uudet palovaroittimet kaikkiin asuntoihin ja yleisiin tiloihin. Tekno-Test Oy Ab 2023 Målning av staketet mot söder/Eteläisen aidan maalaus 2022 Rengöring och byte av dåliga plank, staketet mot öster/Itäisen aidan puhdistus ja huonojen lautojen vaihtaminen 2017 Ventilationsrengöring/Ilmanvaihdon puhdistus

Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta 2026 Styrelsen planerar och föreslår takmålning/Hallitus suunnittelee ja ehdottaa katon maalausta 2026 Tvätt och målning av rännor/Rännien puhdistus ja maalaus 2027 Målning av trapphus/Porraskäytävien maalaus 2027 Ventilationsrengöring/Ilmanvaihdon puhdistus Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Kuntotutkimukset	2020 & 2025 Yttertaken granskade av entreprenör, ingen rapport, 2025 konstaterats att taket bör målas/Ulkokatot tarkastettu urakoitsijan toimesta, ei raporttia, 2025 todettu, että katto pitää maalata.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit ovat erillisinä osakkeina. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 4 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Barbro Grundström Stationsvägen 1 10600 Ekenäs 010 739 7209 barbro.grundstrom@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 02.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ME Galanthus Ab Frihetsvägen 3 10600 Ekenäs
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 2000 euron luotollinen pankkitili.

.....

MUUTA TIETOJA

Palvelut	Torille vain n. 100 metriä ja kävelykadulle 200 metriä. Stallörsparken 400 metriä. Ruokakaupat n. 800-1000 metriä.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Johan Grönqvist

Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Roof Karjaa | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4

 +358 405321528

 www.roof.fi

 Kauppiaankatu 11, Karjaa

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