

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!

EKENÄS CENTRUM Modern tvårummare i 2018 byggda Telehuset.
Bostaden befinner sig en våning upp i första bostadsvåningen.
Verkligen rymligt badrum! Ingen hiss.

TAMMISAARI KESKUSTA Moderni kaksio 2018 rakennetusta
Teletalosta. Asunto on ensimmäisessä asuinkerroksessa, yksi kerros
maantasalta. Todella tilava kylpyhuone! Ei hissiä.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi

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

Sofia Lehtinen
040 756 5191
sofia.lehtinen@roof.fi



17.9.2026 | Julkaistu 03.03.2026
Kohdenumero 80487926

ROOF
L K V



Tammisaari, Koivuniemenkatu 12 B 2, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 2h, k, kph, ransk. parveke, 52 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

150 000 €
(2 884,62 €/m²)

Velaton hinta

150 000 €
(2 884,62 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

208 € / kk

Hoitovastike

208 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-tv & internet 15,18€/kk

Kylmävesimaksu 5,16 €/m³

Lämminvesimaksu 10,72 €/m³

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta
kauppahinnasta

HUONEISTO

Osakkeet	493-596
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph, ransk. parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	52 m ²
Kokonaispinta-ala	52 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesituuletin, mikroaaltouuni ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Kaakeli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Tilava kylpyhuone!
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ranskalainen Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

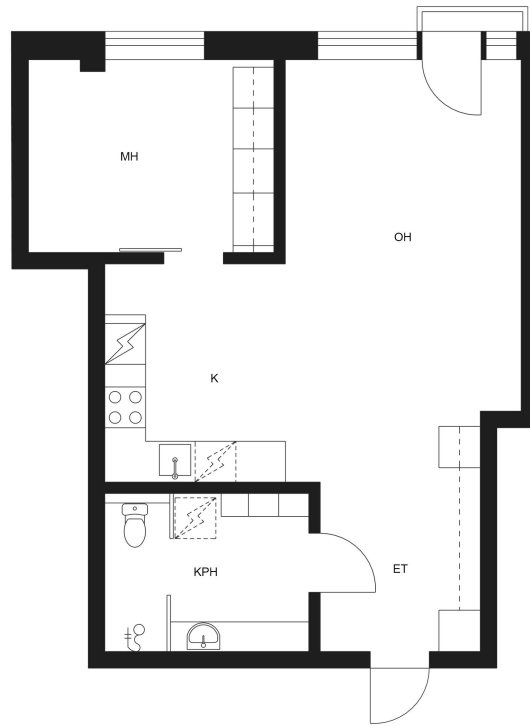
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Morkullan Raseborg Y-tunnus: 2785375-9
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 2 120 m ² Vuokra-aika päättyy: 15.02.2067 Vuosivuokra: 5 728,80 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2018 Käyttöönotto: 2018

Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26 Liikehuoneistot: 4 kpl (616 m²)
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta 3.12.2025 vanhentuneen energiatodistuksen energialuokka C2013
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2020 Parvekkeiden lasitus 2023 Polkupyörävarasto, säilytystilojen laajentaminen, ulko-oven automatisointi
Suunnitellut korjaukset	2024-2028 10-vuotis tarkastus kiinteistöstä Parvekelasitus (huolto) Ilmastointikanavien puhdistus
Kiinnitykset	2 500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Autopaikat	Autokatokset ja sähköpistokepaikat erillisinä osakkeina. Autokatospaikat: 6 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 21 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Thomas Öhman Stationsvägen 1 10600 Ekenäs 010 739 7228 thomas.ohman@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 25.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto Aureus
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 40.000 euron tililimiitti (käytetty 0€/25.2.2026) Katso yhtiöjärjestyksen 16§ koskien yhtiön kunnossapitovastuuta (yhtiö ei vastaa osakkaan asennuttamista tasoa parantavista varusteista tai erikoisvarusteista kuten esim. ilmalämpöpumpusta)

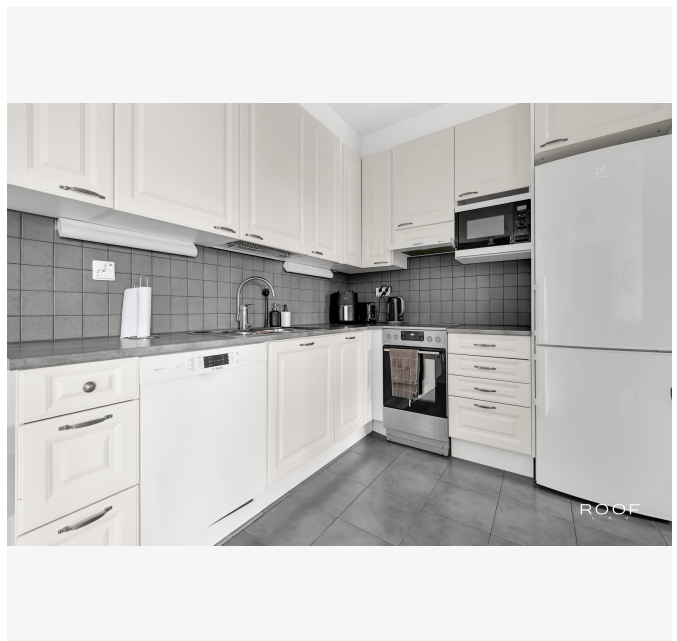
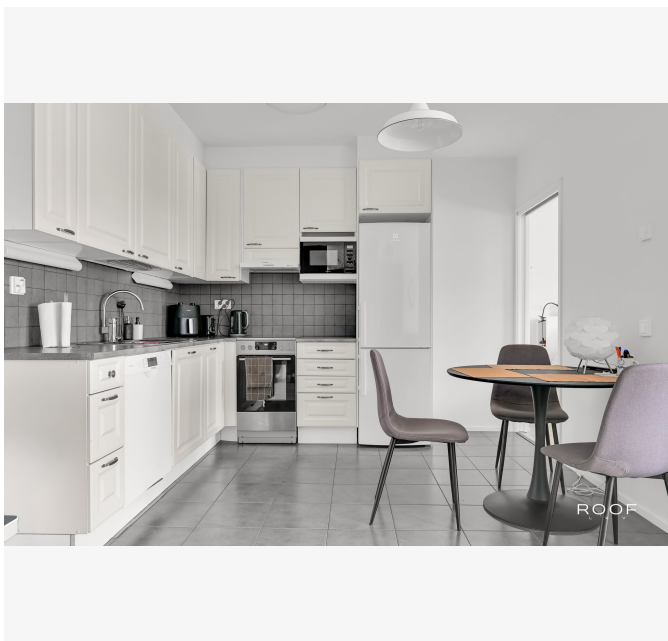
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: Asunto vuokrattuna Asunto vuokrattuna 520€/kk, toistaiseksi voimassa oleva sopimus.
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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