

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!

Tammisaaren keskustassa sijaitseva ihastuttava kivitalo tarjoaa perheellesi tilaa ja mukavuutta! Vuonna 1922 valmistunut talo on kokenut mittavia remontteja viime vuosina. Asuinpinta-ala on kahdessa kerroksessa yhteensä 155 m².

Alakerran avaran olohuoneen yhteydessä on ruokailutila ja tv-huone. Moderni keittiö on fiksusti sijoitettu kodinhoitohuoneen viereen säästäten aikaa arjen kiireessä. Pesuhuone uusittiin vuonna 2025. Etätöytä tekeväälle reilukokoinen työhuone ja kuituliittymä ovat ehdottomia valttikortteja. Yläkerran kolme makuuhuonetta takaavat rauhalliset unet jokaiselle perheenjäsenelle.

Talossa on lisäksi parveke ja lasitettu terassi. Varastotilat eivät lopu kesken sillä käytössäsi on tilava varastokellari ja talousrakennus, jossa on autotalli jopa neljälle autolle, varasto ja verstaas.

Talo lämpenee kaukolämmöllä, ja kesäisin viilennystä tuo ilmalämpöpumput. Piha 1200 m² koostuu kahdesta omasta tontista. Toiselta tontilta löytyy tarvittaessa vielä käyttämätön rakennusruutu.

Tule tutustumaan tähän hurmaavaan kokonaisuuteen, joka yhdistää vanhan ajan tunnelmaa nykyaikaisilla mukavuuksilla. Tämä on unelmakoti perheelle, joka arvostaa tilaa, käytännöllisyyttä ja viihtyisyyttä!

Fint stenhuis på ypperlig plats i Ekenäs centrum! Detta rymliga hem från 1922 har genomgått omfattande renoveringar de senaste åren. Bostadsytan på ca 155 m² fördelas på två våningar.

I nedre våningen hittar du ett öppet vardagsrum med både middagsplats och TV-hörna. Grovköket har smart placerats bredvid det moderna köket för att spara tid i den bråda vardagen.

Badrummet förnyades 2025. Med fiberanslutning och arbetsrum jobbar du lätt på distans. Övre våningens tre sovrum garanterar familjens nattsömn.

Huset har både balkong och inglasad terrass. Förvaringsutrymmet tar inte slut tack vare hel förrådsställare och ekonomibyggnaad med garage för fyra bilar, snickarbo och förråd.

Uppvärmning sker med fjärrvärme och varma sommandagar svalkar två luftvärmepumpar.

Gården 1200 m² består av två egna tomter. På den ena tomten finns ännu outnyttjad byggruta.

Välkommen att ta en närmare titt på denna fantastiska helhet som kombinerar gammeltida känsla med moderna bekvämligheter.

Detta är ett drömhjem för familjer som värdesätter utrymme, funktionalitet och trivsel!



21.9.2026 | Julkaistu 27.05.2026

Kohdenumero 80512617

ROOF
L K V



Tammisaari, Raaseporintie 17, 10650 Tammisaari

Omakotitalo, 5-6h,k,khh,kph,wc, 155 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

295 000 €

(1 903,23 €/m²)

Velaton hinta

295 000 €

(1 903,23 €/m²)

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 250 € / kk

Kiinteistövero

636 € / vuosi



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5-6h,k,khh,kph,wc
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	155 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	235 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinpinta-ala kahdessa kerroksessa n. 155 m ² . Varastokellari n. 80 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, astianpesukone, mikroaaltouuni, KITCHEN_FURNITURE ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, suihkuseinä, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Pesuhuone uusittu 2025.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas ja peili Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti

Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pyykkikaapit ja pöytätaaso Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kokonainen varastokellari ja talousrakennus.
Muutostyöt huoneistossa	Suurin osa asuintiloista remontoitu 2020-26. Liikerakennus muutettu autotalliksi 2023-25.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-10-400-1, 710-10-400-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 200 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Piha koostuu kahdesta tontista. Yksi rakennusruutu vielä käyttämättä.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 420 Nykyiset rakennukset yhteensä noin 320 m ² . Rakennusoikeutta jäljellä noin 100 m ² . Tontilla käyttämätön rakennusruutu yksitasoiselle rakennukselle.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1922 Käyttöönotto: 1922 Rakentaminen alkanut: 1921 Loppukatselmus: 1921
Rakennusateriaali	Kivijalka, alakerrassa kivirunko, yläkerrassa puurunko.
Kattotiedot	Tyyppi: Mansardikatto Kate: Tiili Kunto: Uusittu 1980-luvulla. Pesty ja maalattu 2018.
Muut rakennukset	Autotalli Talousrakennus jossa autotalli jopa neljälle autolle, varasto, verstaas ja tekninen tila.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Vesi ja viemäri

Viemäri sukitettu 2021. Pihalla kaksi kaivoa. Toinen tyhjennetään kerran vuodessa. Kustannus n. 100 euroa.

Tehdyt korjaukset

1980-luv. Vesikatto uusittu
1990-luv. Ikkunat uusittu
2000 Kaukolämpö
2006 Päätyjen paneelit uusittu sekä terassi lasitettu
2010 Pesuhuone uusittu
2016 Lämmitysverkosto uusittu
2018 Vesikatto puhdistettu ja maalattu
2021-26 Kodinhoitohuone, keittiö, lattiat, pinnat ja listoitukset
2021 Viemäri sukitettu viemärikaivolta kunnan viemäriverkostoon
(aikaisemmin sukitettu talolta viemärikaivoihin)
2023-25 Entinen liikerakennus muutettu autotalliksi
2022 ja 2026: Ilmalämpöpumput

Kuntotutkimukset

Kuntotarkastus: 17.11.2020

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Tie perille

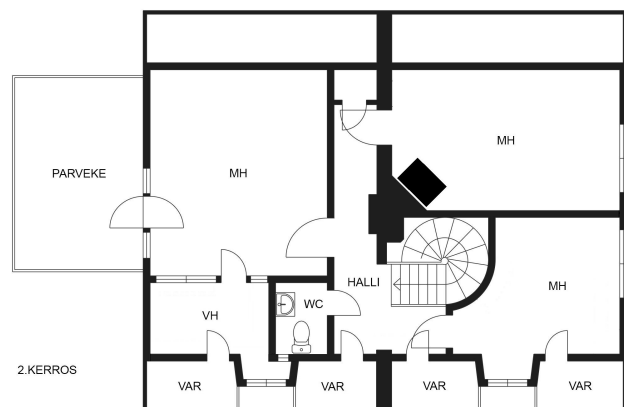
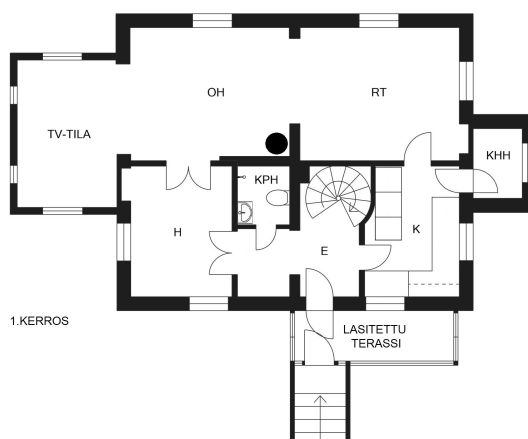
Kyllä

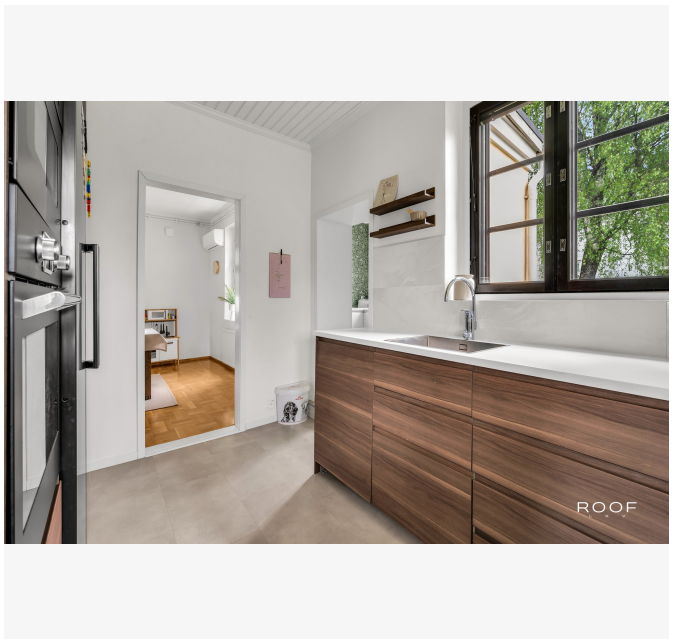
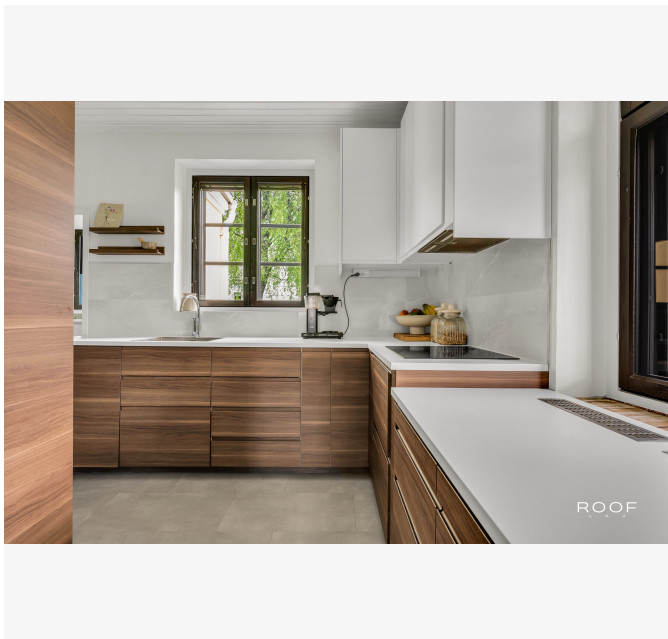
Kaavoitus

Asemakaava
AL/s-1. Asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Asuinrakennus suojeltu sr-3.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan







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