

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!

-Ainutlaatuinen mahdollisuus omistaa pala Tammisaaren historiaa-

Nyt tarjoutuu harvinainen tilaisuus ostaa yksi Tammisaaren kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmista rakennuksista – tunnelmallinen kivirakennus, joka on todennäköisesti peräisin 1680-luvulta ja jota pidetään kaupungin vanhimpana säilyneenä maallisena rakennuksena.

Tässä kohtaavat vahva historia, aidot materiaalit ja tunnelma, jota on vaikea jäljitellä. Rakennus on alun perin kuulunut Tammisaaren Maatilaan, ja sillä on vuosisatojen aikana ollut useita merkittäviä käyttötarkoituksia – muun muassa venäläisen sotasairaalan keittorakennuksena, leipomona ja kellarivarastona.

Myöhemmin talo toimi seminaarin ruokahuoltona keittiöineen ja leivintupineen aina 1900-luvun vaihteeseen saakka. Tuolloin matalassa kivirakennuksessa oli kuusi huonetta, keittiö, leivintupa, ruokasali sekä ruokahuoltajan asunto – jälkiä elävästä arjesta, jotka antavat talolle yhä sen aivan oman sielun.

Rakennus on säilyttänyt luonteenomaisen ilmeensä muurattuna ja rapattuna yksikerroksisena rakennuksena, jossa on aumakatto. Yksityiskohdat, kuten kiilakivistä muurattu sokkeli, vanhat lankkuovet takorautaheloineen, kaksi pohjoispuolen eteistä sekä ulkorakennuksen holvattu oviaukko, vahvistavat aitouden ja käsityötaidon tuntua.

Sisätiloissa on harvinaisia historiallisia piirteitä: peräti seitsemän kaakeliuunia ja suuri leivinuuni tuovat sekä viehätystä että mahdollisuuksia. Tilava ullakko tarjoaa lisäksi runsaasti säilytystilaa.

-Sinulle, joka näet mahdollisuudet-

Tämä ei ole vain talo – se on pala elävää historiaa. Oikealle ostajalle rakennus tarjoaa ainutlaatuisen mahdollisuuden vaalia kulttuuriperintöä ja samalla luoda jotakin aivan omaa Tammisaaren sydämessä.

Oletko sinä se, joka tuo tämän historiallisen talon 2020-luvulle ja varmistaa, että se saa elää vielä seuraavat 350 vuotta?

-En unik möjlighet att äga en del av Ekenäs historia-

Nu erbjuds en sällsynt chans att köpa dig en av Ekenäs mest kulturhistoriskt värdefulla byggnader – en stämningsfull stenbyggnad som troligtvis härstammar från 1680-talet och som utpekats som stadens äldsta bevarade profana byggnad. Här möts gedigen historia, genuina material och en atmosfär som är svår att återskapa. Byggnaden har ursprungligen hört till Ekenäs Ladugård och har genom seklerna haft flera betydelsefulla funktioner – bland annat som kokhus, bageri och källarförråd för det ryska militärlasarettet.

Senare fungerade huset som seminariets kosthåll med kök och bagarstuga fram till sekelskiftet 1900. Då rymde den låga stenbyggnaden sex rum, kök, bagarstuga, matsal och bostad för kosthållerskan – spår av ett levande vardagsliv som fortfarande ger huset dess alldeles egna själ.

ROOF
L K V



Byggnaden har bevarat sitt karaktäristiska uttryck som en murad och putsad envåningsbyggnad med valmat tak. Detaljer som sockeln av kilsten, de äldre plankdörrarna med smidesjärnsbeslag, de två förstugorna på norrsidan och den välvda dörröppningen till utbyggnaden förstärker känslan av äkthet och hantverk. Interiören bjuder på sällsynta historiska kvaliteter, där hela sju kakelugnar och en stor bakugn ger både charm och möjligheter. Den rymliga vinden erbjuder dessutom gott om förrådsutrymme.

-För dig som ser potentialen-

Det här är inte bara ett hus – det är ett stycke levande historia. För rätt köpare erbjuder byggnaden en unik möjlighet att varsamt föra ett kulturarv vidare och samtidigt skapa något alldeles eget i hjärtat av Ekenäs.

Är det du som tar detta historiska hus in i 2020-talet och ser till att det får leva vidare i ytterligare 350 år?

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

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

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



21.9.2026 | Julkaistu 13.06.2026

Kohdenumero 80514517

Tammisaari, Latokartanonkuja 4, 10600 Tammisaari

Omakotitalo, 9-10h+k, 280 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

198 000 €

(707,14 €/m²)

Velaton hinta

198 000 €

(707,14 €/m²)



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	9-10h+k
Huoneluku	10
Makuuhuoneita	6
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	280 m ²
Kokonaispinta-ala	280 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuintilojen pinta-aratiedot arvottuja. Edellä mainittu pinta-ala saattaa kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella. Pinta-ala ei ole tarkastusmitattu.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkukaappi, peili ja pesuallas Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali, kaakeli ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Lauta ja muovimatto
Olohuone	Takka: Takka Seinäateriaali: Tapetti, puu ja maali Lattiamateriaali: Lauta ja muovimatto
Säilytystilat	Ullakko

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-4-282-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 954 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1680 Käyttöönotto: 1680 Rakentaminen alkanut: 1680 Tarkka rakennusvuosi ei ole tiedossa. 1680-1740 (ei verifioitu)
Rakennusmateriaali	Tiili, betoni, puu ja kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Vanha
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja uuni
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Tammisaaren palvelut lähellä Kohde sijaitsee Tammisaaren keskustassa
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Tammisaaren koulukeskus lähellä
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet ja hyvä kulkuyhteys
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Hyvä

Kaavoitus

Asemakaava

ALY-1 = Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (480/1985, valtioneuvoston päätös 7.9.1989). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä julkisivuihin saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä tai laajennuksia jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai ominaispiirteitä. Julkisivujen korjaus- ja muutos- töissä tulee säilyttää alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat materiaalit ja värit. Uudet käyttötarkoitukset tulee erityisellä huolella sovittaa suojeltuihin rakennuksiin niiden arvoja heikentämättä.

Sisätiloja koskevat määräykset;

Kivirakennuksessa(3) tulee alkuperäiset väliseinät

oviaukkoineen, kiinteä sisustus, holvattu kellaritila, ullakon palopermanto sekä

vanhat kattorakenteet säilyttää. Vähäistä suurempien korjaus- ja muutos- toimenpiteiden yhteydessä on kuultava alueellista museoviranomaista.

Suluissa

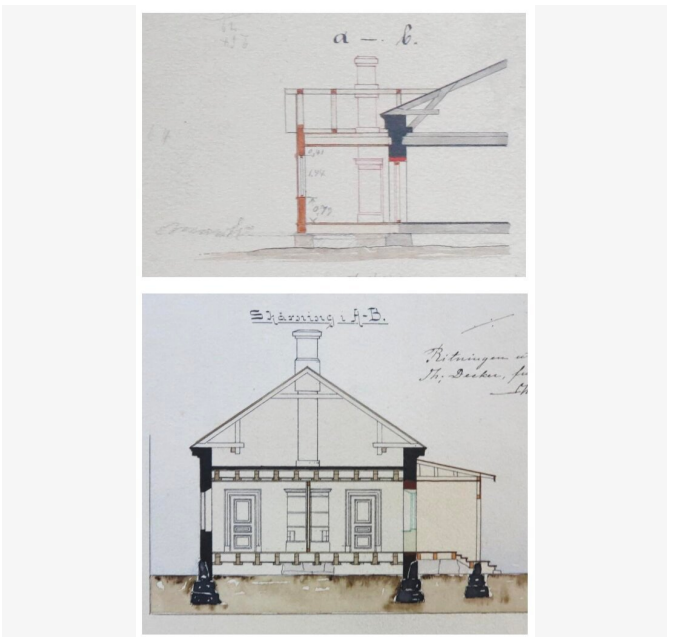
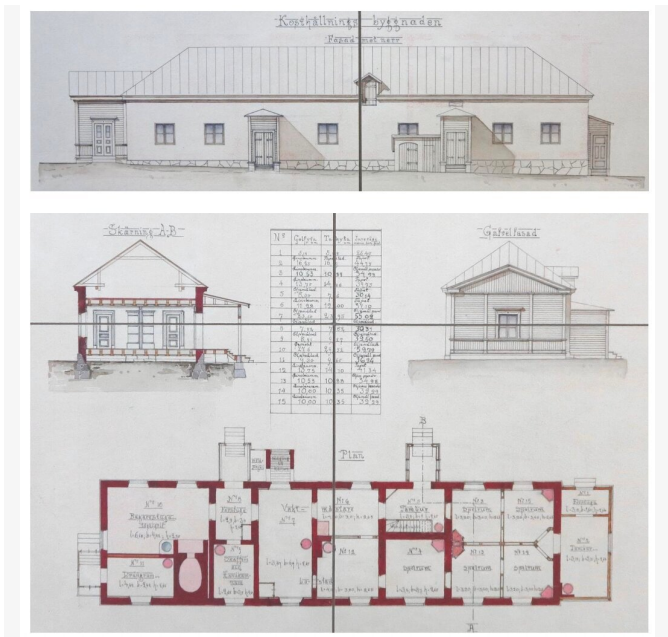
oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.

Vapautuu

Heti



ROOF
L K V





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