

# 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!

Välkommen till Prästängsatan 12 i Ekenäs absoluta centrum, nära till all service, matbutik och tåg-station.

Denna enrummare med inglasad balkong finns på förstavåningen och har genomgått en fullständig renovering 2026 då köket, badrummet och samtliga ytor förnyades. Även elen är nydragen. Bolaget är välskött och har god ekonomi.

Ett bekymmersfritt alternativ för den som söker en bostad i centrum av Ekenäs, för eget bruk eller som investering. Genast ledig!

Tervetuloa Papinniitynkatu 12:een Tammisaaren ydinkeskustassa, lähellä kaikkia palveluita, ruokakauppaa ja rautatieasemaa.

Tämä yksiö jossa on lasitettu parveke, sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja se on kokenut täydellisen remontin vuonna 2026, jolloin keittiö, kylpyhuone, sähköt ja kaikki pinnat uusittiin.

Yhtiö on hyvin hoidettu ja talous on kunnossa.

Huoleton vaihtoehto niille, jotka etsivät kotia Tammisaaren keskustasta, omaan käyttöön tai sijoituksena.

Heti vapaa!

VID FÖRFRÅGNINGAR OCH VISNINGAR:

Kontakta: Rolle Himmelroos på 0405321528 eller [rolle.himmelroos@roof.fi](mailto:rolle.himmelroos@roof.fi)

BOKA IN DIN EGEN VISNING REDAN IDAG

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELUVARAUKSET:

Rolle Himmelroos, 0405321528 tai [rolle.himmelroos@roof.fi](mailto:rolle.himmelroos@roof.fi)

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN

I can provide services also in English

[www.roof.fi](http://www.roof.fi) – Get a Roof –



25.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80535171



## Tammisaari, Papinniitynkatu 12 A 2, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 1h+kk+parveke, 33,5 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

96 000 €

(2 865,67 €/m²)

Velaton hinta

**96 000 €**

(2 865,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

**147,40 € / kk**

Hoitovastike

**147,40 € / kk**

**Vesi**

25 € / hlö / kk

**Autopaikkamaksu**

12 € / kk

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 116-182                                                                                                                                                                                          |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                     |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                              |
| Huoneistoselitelmä       | 1h+kk+parveke                                                                                                                                                                                    |
| Huoneluku                | 1                                                                                                                                                                                                |
| Kerros/Kerroksia         | 1/3                                                                                                                                                                                              |
| Asuintilojen pinta-ala   | 33,5 m²                                                                                                                                                                                          |
| Muiden tilojen pinta-ala | 0 m²                                                                                                                                                                                             |
| Kokonaispinta-ala        | 33,5 m²                                                                                                                                                                                          |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                          |
| Kunto                    | Erinomainen                                                                                                                                                                                      |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesituuletin ja astianpesukone<br>Liesi: Sähköhella<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                            |
| Pesutilat                | Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys,<br>peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinäateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                              |
| Olohuone                 | Seinäateriaali: Maali<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                                                                                                               |
| Näkymät                  | Sisäpihalle                                                                                                                                                                                      |
| Parveke                  | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                                                                                                   |
| Säilytystilat            | Kellarikomero                                                                                                                                                                                    |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Ei tiedossa<br>Kosteusvaurio: Ei tiedossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa                                                                                                      |

|                      |    |
|----------------------|----|
| Myydään kalustettuna | Ei |
| Myydään vuokrattuna  | Ei |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

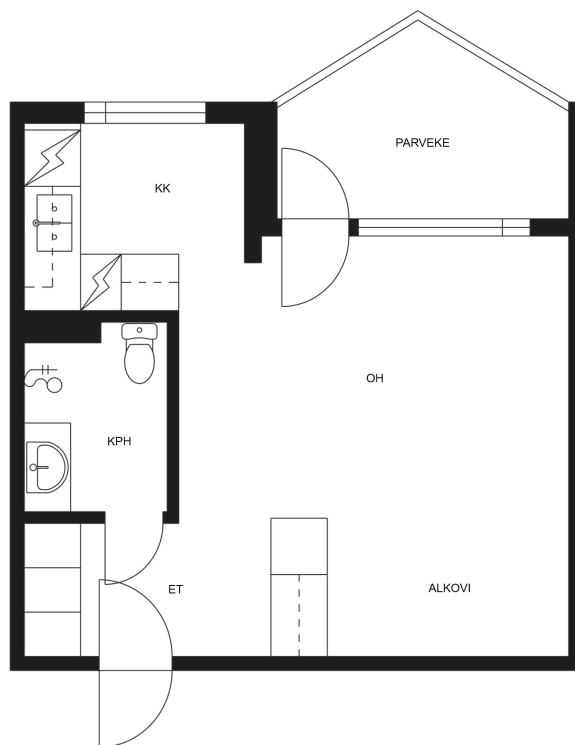
|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Bostads Ab Prästängsgatan 12 i Ekenäs<br>Y-tunnus: 0416373-9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 710-6-62-326                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 617 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1982<br>Käyttöönotto: 1982                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Tasakatto<br>Kate: Huopa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 17<br>Liikehuoneistot: 2 kpl (211 m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Taloyhtiössä sauna        | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tehdyt korjaukset         | 2008 - Ikkunoiden ulkopuolisten puupintojen maalaus<br>2008 - Katujen puoleisten ulkoikkunapokien korjaus<br>2008 - Käyttövesiputkien saneeraus<br>2009 - Ulko-ovien maalaus<br>2009 - Uudet seinätikkaat katolle<br>2011 - Ilmanvaihtokanavien puhdistus<br>2011 - Rautarakenteiden puhdistus ja betonin paikkaus<br>2012 - Liittyminen valokuituverkkoon<br>2012 - Huippuimurin vaihto<br>2013 - läpivientien korjaus<br>2014 - Parvekekorjaukset: parvekkeiden kaiteiden vaihto<br>2015 - parvekereunojen maalaus<br>2015 -Elementtien maalaus A- ja B-rapun sisäänkäyntien kohdalla<br>2016 - Eteläisen julkisivun vuotavien ikkunoiden tiivistys<br>2016 -Elementtisaumojen vaihto<br>2017 - Käyttövesijärjestelmän kiertovesipumpun vaihto<br>2018 - Kylpyhuoneiden huoltotoimenpiteet vuoden 2017 tarkastuksen perusteella<br>2019 - Katto päällystetty uudella huovalla Lohjan Kattoexpertit<br>2020 - Aidan ja jäteaseman maalaus. Ekenäs gårdsservice<br>2022 - B-rapun huippuimuri<br>2022 - Ikkunakorjaukset eteläisellä puolella<br>2025 - Lukkojen vaihto<br>2025 - Palovaroitinimet kaikkiin asuntoihin ja rappukäytäviin<br>2025 - Kellarissa olevan vesivahingon korjaus Prästängsgatanin puolella<br>2026 - Parvekeovet ja Ikkunat uusittuja. |

|                           |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 Lämminvesivaraajan vaihto<br><br>2027-2030<br>Rappukäytävien valaistus<br>Väestönsuojan tarkastus<br>Kylpyhuoneiden uusiminen<br>Suunnittelu sähköautojen latausasemille |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2026                                                                                                                                                                   |
| Kuntotutkimukset          | 2025 - Kylpyhuoneiden kartoitus                                                                                                                                               |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                     |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                         |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                |
| Autopaikat                | Pihapaikat: 10 kpl                                                                                                                                                            |
| Isännöitsijä              | Retta Isännöinti Oy<br>Robert Wahlstedt<br>+358443835069<br>Robert.Wahlstedt@retta.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 22.09.2026                                                    |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>Fastighetsservice Ab Schönberg<br>robin.schonberg88@hotmail.com<br>Björknäsgatan 27<br>10600 Tammisaari                                                        |

## MUITA TIETOJA

|                  |                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut         | Kaikki palvelut lähellä. Ruokakauppa n. 100m, juna-asema n. 250m<br>Asunto sijaitsee Tammisaaren ydinkeskustassa                             |
| Liikenneyhteydet | Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla,<br>hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys |
| Kaavoitus        | Asemakaava                                                                                                                                   |
| Vapautuu         | Heti                                                                                                                                         |





ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





**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