

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!

Rymligt och ljust hem mitt i Ekenäs centrum

Välkommen till en förmånlig och trivsam bostad om ca 104,5 m² i Ekenäs absoluta centrum! Bostaden ligger på andra våningen och har ett härligt ljusinsläpp genom hela lägenheten.

Bostaden är idag omäändrad till en rymlig trerummare, men kan enkelt återställas till en fyrrummare vid behov. Den inglasade balkongen vetter mot den lugna innergården och blir en fin plats att njuta av både morgon och kväll.

Här bor du med all service precis runt hörnet – butiker, caféer, restauranger och övrig service finns på mycket kort gångavstånd. Ett extra plus: Den kommande skuldandelen står säljaren för och är redan inräknad i försäljningspriset.

Ett ljust, centralt och flexibelt hem med mycket att erbjuda!

Tilava ja valoisa koti Tammisaaren keskustassa

Tervetuloa n.104,5 m²:n edulliseen ja hurmaavaan asuntoon aivan Tammisaaren sydämessä! Läpitalonasunto sijaitsee toisessa kerroksessa.

Asunto on muutettu tilavaksi kolmen huoneen asunnoksi, mutta sen voi helposti muuttaa takaisin neljän huoneen asunnoksi tarvittaessa. Lasitettu parveke avautuu sisäpihaan.

Täällä asut, ja kaikki Tammisaaren keskustan palvelut löytyy aivan kulman takana – kaupat, kahvilat, ravintolat ja muut palvelut ovat hyvin lyhyen kävelymatkan päässä.

Lisäetu: tuleva velkaosuus on myyjän maksettavana ja se sisältyy jo myyntihintaan.

Valoisa, keskeinen ja joustava koti, jossa on paljon tarjottavaa!

VID FÖRFRÅGNINGAR OCH VISNINGAR:

Kontakta: Rolle Himmelroos på 0405321528 eller rolle.himmelroos@roof.fi

BOKA IN DIN EGEN VISNING REDAN IDAG

TIEDUSTELUT JA YKSITYISESITTELUVARAUKSET:

Rolle Himmelroos, 0405321528 tai rolle.himmelroos@roof.fi

OTATHAN YHTEYTTÄ JA VARAAT OMAN ESITTELYAJAN

I can provide services also in English

www.roof.fi – Get a Roof –



8.10.2026 | Julkaistu 08.10.2026

Kohdenumero 80538832

ROOF

L K V



Tammisaari, Asematie 3 A 3, 10600 Tammisaari

Kerrostalo, 3-4h+k, 104,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

151 500 €
(1 449,76 €/m²)

Velkaosuus

12 500 €
(119,62 €/m²)

Velaton hinta

164 000 €
(1 569,38 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

501,60 € / kk

Hoitovastike

501,60 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Saunamaksu

4 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

8 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autokatospaikka: 10€/kk

Pesutupa: 4€

Kuivaushuone: 2€

HUONEISTO

Osakkeet

485-588

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3-4h+k

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

104,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

104,5 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneisto on yhtiöjärjestyksen mukaan 4h+k. Edelliset omistajat ovat poistaneet väliseinän ja muuttaneet asunto kolmioksi asunto on mahdollista tarvittaessa muuttaa takaisin neljän huoneen asunnoksi

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Sähköhella Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta, maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, pesukoneliitäntä, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu ja sisäänvedetty
Säilytystilat	Jäähdytetty kellari ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Stationsvägen 3 Y-tunnus: 0223043-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-5-57-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 131 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1972 Käyttöönotto: 1972
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10 Liikehuoneistot: 2 kpl (396.5 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, mankeli ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

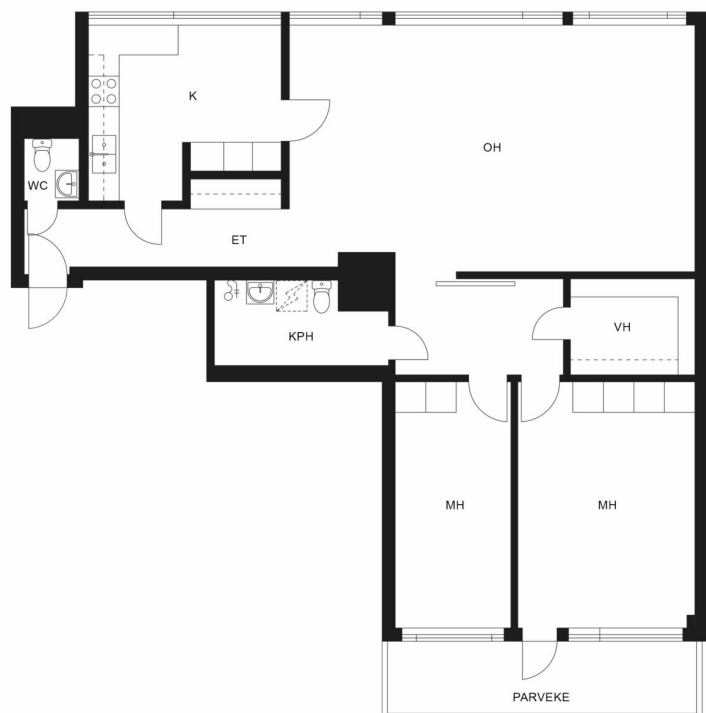
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 07.02.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet kaikkiin asuntoihin 2023 Vesikaton tarkastus 2019 Autokatoksen kunnostus 2018 Pihavaraston kunnostus 2017 Osittainen autopaikkojen asfaltointi 2016 Viemäriputkien kuntotarkastus 2015 Autokatoksen huolto 2013 Kuituliittymä 2013 Ikkunoiden ja terassinovien uusinta 2012 Julkisivujen maalaus sekä parvekkeiden kunnostus 2012 Autonlämmittimien uusinta sekä autokatoksen valaistuksen uusinta 2011 Aidan sekä portin uusinta pankin puolelle 2011 Sisäänajon sekä tunnelin asfaltointi
Suunnitellut korjaukset	2025-2029 2025 Jäteaseman kunnostus 2026 Sukitus 2027 Kattomateriaalin uusinta 2029 Porrashuoneiden maalaus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikat: 5 kpl Pihapaikat: 2 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Ab Fredrik Törnroos Isännöitsijäntodistus: 18.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Aureus

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Tammisaaren keskustan palvelut lähellä Kohde sijaitsee Tammisaaren ydinkeskustassa
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja kaupunkiliikenneyhteys
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L I V



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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