

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!

Valoisa ja edullinen kaksio Tammisaaren keskustassa. Tämä 48 m² asunto sijaitsee vuonna 1974 rakennetun talon toisessa kerroksessa. Ei parveketta.

Sijainti on erinomainen ruokakaupan, keskustan ja hyvien liikenneyhteyksien vieressä. Tämä asunto on loistava mahdollisuus sijoittajalle tai omaa kotia etsivälle. Tervetuloa esittelyyn!

Ljus och förmånlig tvåa, 48 m², i Ekenäs centrum! Byggt 1974. Andra våningen. Ej balkong.

Platsen är mycket bra bredvid mataffär, centrum och goda förbindelser. En riktigt bra bostad för investeraren eller köpare av första egna hemmet. Välkommen på visning!



12.10.2026 | Julkaistu 12.10.2026

Kohdenumero 80537946

ROOF
L K V



Tammisaari, Kauriintie 4 C 23, 10650 Tammisaari

Kerrostalo, 2h+kk, 48 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

39 000 €
(812,50 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

27 € / hlö / kk

Velaton hinta

39 000 €
(812,50 €/m²)

Saunamaksu

15 € kuukaudessa

Yhtiövastike yhteensä

230,40 € / kk

Autopaikkamaksu

8 € / kk

Hoitovastike

230,40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-TV 5,26 € / kk. Pesutupa 2 € / kk.



HUONEISTO

Osakkeet

2458-2553

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h+kk

Huoneluku

2

Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	48 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	48 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Tyydyttävä Siisti asunto. Keittiöllä ja pesuhuoneella on jo ikää mutta siistit.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin ja liesi Liesi: Sähköhella Seinäateriaali: Maali ja kaakeli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas, allaskaappi, peilikaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Ekenäs Hjortvägen 4 Y-tunnus: 1938726-8
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-11-542-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 494 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni

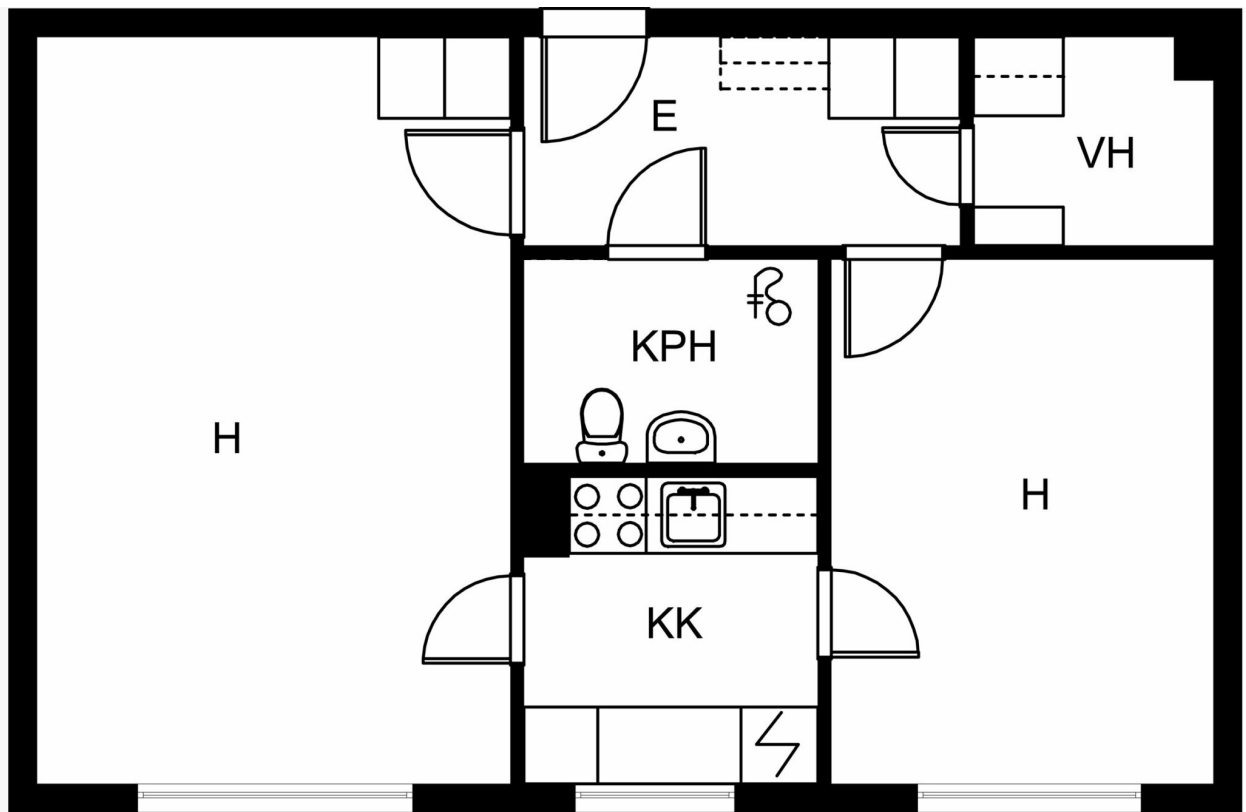
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 54
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, askarteluhuone ja pesutupa
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 19.07.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2005 Låssäkerhet/Avainturvallisuus, Låsbyte/Lukostojen vaihto. 2008 Bruksvattenrör/Käyttövesiputket, Rörsanering/Putkisaneeraus (stigarna/nousut). 2009 Dataöverföring/Tiedonsiirto, Fiberanslutning/Kuituliittymä. 2009 Rör/Putket, Rörsanering F-trappans källare/Putkisaneeraus F-portaan kellari. 2011 Rör/Putket, Rörsanering under B-huset och mellan A-ochB-huset/Putkisaneeraus B-talon alla sekä A-ja B-talon välissä. 2014 Rör/Putket, Rörsanering mellan A-och C-huset (värmenomkopplad)/Putkisaneeraus A-ja C-talonvälissä (lämmitystä siirretty). 2017 Uteområden/Ulkoalueet, Dränering framför C-huset/C-talon edustan salaojitus. 2018 Ventilation/Ilmanvaihto, Två toppventilatorer bytt (B och C)/Kaksihuippuimuria vaihdettu (B ja C). 2019 Uteområden/Ulkoalueet, Dränering vid A-och B-husen/A-ja B-talon salaojitusta. 2020 Fönster/Ikkunat, Förnyade i samtliga lägenheter/Uusittu kaikissa asunnoissa. 2021 Vattentak/Vesikatot, Vattentaken förnyade i samtliga hus/Vesikatot uusittu kaikissa rakennuksissa. 2021 Lappning av fasader, Lappning av armeringsskador och fogar på alla tre byggnader under 2020-2021. 2021 C-husets södra gavel/ avrinning, Regnvattnet avlett från taket och ny dräneringsbrunn installerad. 2021 Våtutrymmen/Märkätilat, Kartering/Kartoitus. 2022 Våtutrymmen/Märkätilat, badrum sanerats/märkätilat uusittu B13, F46 ja F49. 2024 Fasadtvätt/Julkisivupesu. 2025 Bruksvattenrör förnyats i A-husets källare/Käyttövesiputket uusittu A-talon kellarissa. 2025 Byte av toppventilator (hus A)/Huippuimurin vaihto (Talo A). 2025 Lappning av armeringsskador på balkongerna / Parvekkeiden raudoituksen korjaus. 2025 Installation av brandvarnare i lägenheterna och trapphus / Palovaroitimien asennus asuntoihin ja rappukäytäviin.

Suunnitellut korjaukset	2026-2023: Byte av termostater i värmeelementen, allmänna utrymmen / Patteriventtiilien vaihto yhteisissä tiloissa. Ventilationsputsning samt injustering / Ilmanvaihdon puhdistus. Förnyande av trapphusarmatur / Rappukäytävien valaistuksen uusiminen. Bruksvattenrör, ursprungliga kopparrör förnyas i lägenheterna, kartering / Alkuperäisten käyttövesiputkien uusiminen asunnoissa, kartoitus. Balkong reparationer, epoxi behandling? / Parvekkeiden korjaus, epoksikäsittely? Förbättring av regnvattnets avrinning från vattentaken / Kattojen sadevesiohjauksen parantaminen. Inglasning av balkonger / Parvekkeiden lasitus.
Kuntotutkimukset	2005 peruskuntoarvio, Big Man talotekniikan ins.tsto. 2024 huolenpitolarkastus IF
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 24 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Länsi-Uusimaa Thomas Öhman Köpmansgatan 6 10300 Karjaa 010 739 7228 Isännöitsijäntodistus: 08.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö ME Galanthus Ab Frihetsvägen 3, 10600 Ekenäs

MUITA TIETOJA

Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti





POHJAKUVA SUUNTAA ANTAVA
© *virtualdesign.fi*





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