

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!

KARIS CENTRUM Välplanerad gavelbostad i Solbacka på bra läge intill centrums tjänster med stor terrass. Vattenburen golvvärme i hela bostaden. Bolaget är kopplat till fjärrvärme, optofiber och står på egen tomt.

KARJAA KESKUSTA Erinomaisella pohjaratkaisulla oleva uudehko päätyasunto hyvällä sijainnilla aivan keskustan kupeesta, Solbackasta. Koko asunnossa on vesikiertoinen lattialämmitys. Yhtiöllä kaukolämpö, valokuituliittymä ja oma tontti.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 29.12.2025

Kohdenumero 80476230

ROOF

L K V



Karjaa, Högsvedinkatu 4 A, 10300 Karjaa

Rivitalo, 1h+k+kph, 37,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

45 951,28 €

(1 225,37 €/m²)

Velkaosuus

58 548,72 €

(1 561,30 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

104 500 €

(2 786,67 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

655,15 € / kk

Hoitovastike

150 € / kk

Rahoitusvastike

505,15 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavastike 4,50 /kk

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta



HUONEISTO

Osakkeet

1-37

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h+k+kph

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

37,5 m²

Kokonaispinta-ala

37,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, astianpesukone, erillisuuni ja liesi
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: Suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, WC-istuin, suihku ja peili Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Vinyyli
Pintamateriaalit	Lattiat: Vinyyliparkettia asuintiloissa. Vesikiertoinen lattialämmitys koko asunnossa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Pihapaikka sähköpistokkeella Autopaikat erillisinä osakkeina, 3500€
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

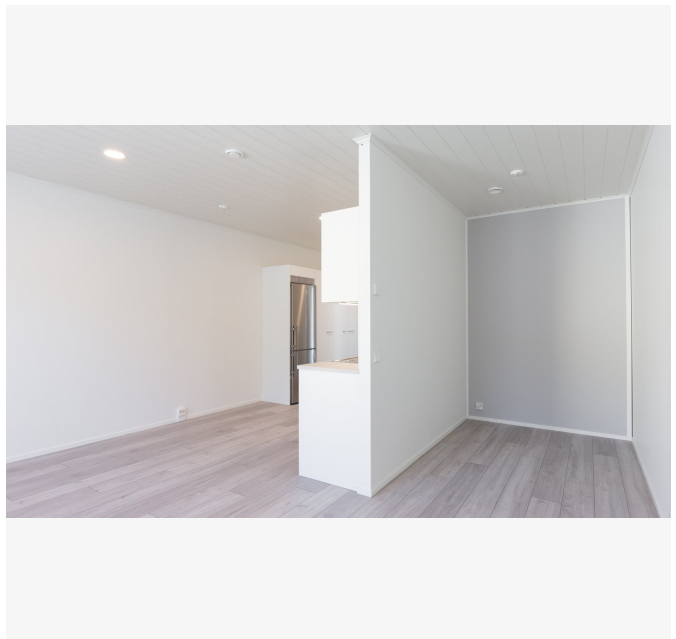
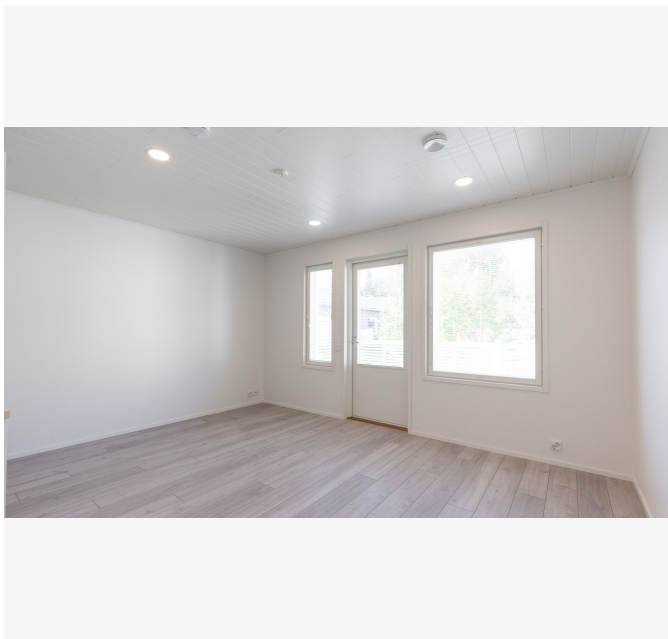
Yhtiön nimi	BAB Raseborg Solgård 2 Y-tunnus: 2570080-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 177 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriali	Puu ja elementti
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Ei ole. Uusi yhtiö.

Suunnitellut korjaukset	Vuodelle 2025 on suunniteltu terassikaiteiden huoltomaalaus/uusiminen. Yhtiö valmistunut 2019. Yhtiön hallitus katsoo, ettei vuosille 2024-2028 ole tiedossa sellaisia peruskorjaustoimenpiteitä, joilla olisi merkittävä vaikutus yhtiön tai osakkaiden talouteen. Myyjä ei vastaa yhtiön myöhemmin päättämistä remonteista eikä niistä aiheutuvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kiinnitykset	1 000 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikkaosake 3500 euroa. Autopaikat 15 kpl, sähkötolpalliset paikat erillisinä osakkeina 10 kpl.
Isännöitsijä	Joakim Exell Ryijytie 8 A2 02750 Espoo 050 320 9221
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistönhuolto C .Öhman hoitaa lumen aurauksen ja nurmikon leikkuun. Aukkaat hoitavat lumityöt oman portaan osalta.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Ruokakauppa, posti/palvelupiste, kirjasto, terveysasema: Karjaan keskusta 1,5 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Katarinaskolan 1,7 km. Kiilan koulu 2,5 km. Päiväkoti: Solbackan päiväkotit 200 m.
Liikenneyhteydet	Karjaan rautatieasema 2,2 km. Karjaan linja-autoasema 1,7 km.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000.
Vapautuu	01.06.2026







Johan Grönqvist
Kiinteistönvälittäjä, LKV, LVV
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

Roof Karjaa | ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4

 +358 405321528

 www.roof.fi

 Kauppiaankatu 11, Karjaa

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