

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!

KARJAA KESKUSTA

Tarjolla aivan ydinkeskustassa siistikuntoinen muuttovalmis kolmio talon toisesta kerroksesta. Todella tilava olohuone ja päämakuuhuone. Olohuoneesta käynti lasitetulle länsiparvekkeelle.

Sijainti on erinomainen: kaikki keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja juna- sekä linja-autoasema ovat vain 250 metrin päässä. Lähistöllä on myös kouluja, joten asunto sopii hyvin lapsiperheillekin.

Todella varteenotettava vaihtoehto, jos haet asuntoa ihan keskustassa!

KARIS CENTRUM

Prydlig och inflyttningsklar trea på husets andra våning i absoluta centrum. Mycket rymligt vardagsrum och huvudsovrums. Från vardagsrummet finns utgång till inglasad västbalkong.

Läget är utmärkt: alla centrums tjänster finns på gångavstånd, och både tåg- och busstationen ligger på endast 250 meters avstånd. I närheten finns även skolor, vilket gör bostaden väl lämpad också för barnfamiljer.

Ett mycket attraktivt alternativ för dig som söker bostad mitt i centrum!

MYYNÄ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

Nico Rönneberg
040 687 3084
nico.ronneberg@roof.fi

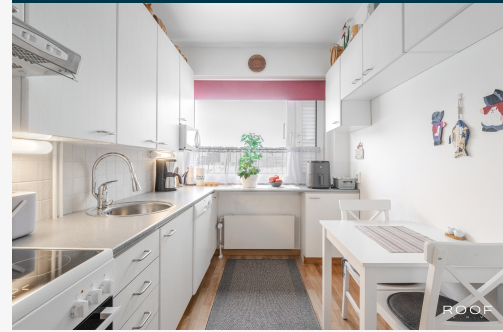
Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 27.01.2026
Kohdenumero 80480614

ROOF

L K V



Karjaa, Kauppiaankatu 9 A 4, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, kk, kph, vh, lasitettu parveke, 70 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

99 000 €

(1 414,29 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

99 000 €

(1 414,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

371 € / kk

Hoitovastike

371 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesimaksu 5,60€/m³

Lämminvesimaksu 13,00 €/m³

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta



HUONEISTO

Osakkeet

196-296

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, kk, kph, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 70 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja uuni
Liesi: Keraaminen liesi
Seinämateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Isommassa makuuhuoneessa tilava liukuovikaapisto. Pienemässä makuuhuoneessa kaksi vaatekomeroa.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

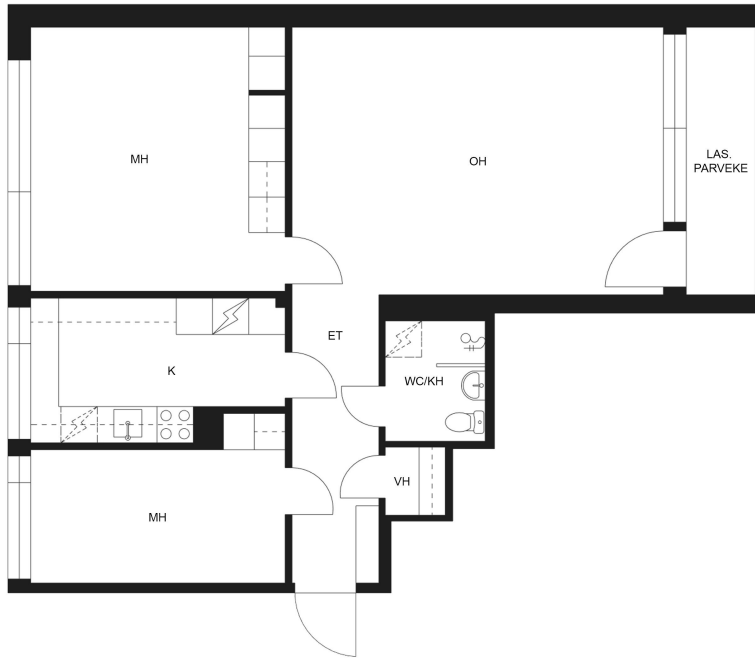
Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Karjaan Kauppiaankatu 9 Y-tunnus: 0910272-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-51-7-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 914 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1962 Käyttöönotto: 1962
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 8 Liikehuoneistot: 5 kpl (434.5 m ²)
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv ja kellarikomero Taloyhtiön sauna ei käytössä tällä hetkellä.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.10.2034

TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2011 Anslutning till fiber/Liityminen valokuituun 2012 Anslutning till fjärrvärme/Liityminen kaukolämpöön 2013 Installation av bilvärmesstolpar/Autonlämmitystolppien asennus 2017 Reparation av taket/Katon korjaus 2017 Fasadrenovering/Julkisivukorjaus 2019 Sokkelin korjaus ja eristys Kauppiaankatu 7:n suuntaan olevan talon päädyn sokkelin korjaus ja eristystyöt. 2019 Tonttivesiviemärin uusiminen Tonttivesiviemäröinnin uusiminen, tekijänä Ralf Jung Ab. 2020 Matalan osan katon reunapeltien uusiminen Matalamman osan katon reunapeltien uusiminen. 2020 Uusi jätepiste Uusi, yhteinen jätepiste naapurikiinteistön (Kauppiaankatu 7) Bab Torggården Raseborgin kanssa. 2022 Matalan katon höyrypussien korjaus Matalamman katonosan höyrypussien korjaus (Kattotutka Oy). 2023 Rappukäytävän ulko-oven uusiminen Rappukäytävän ulko-oven uusiminen. Työn suoritti RS-Service. 2024 Käyttövesiputkien uusiminen (viimeiset, uusimatta olevat putket) sekä asunnon A1 kylpyhuoneen uusiminen vesivahingon jälkeen.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti: 2025 Rappukäytävän sekä kellaritilojen maalaustyöt 2025 Autotallin ovien uusiminen 2026 Termostaattiventtiilien vaihto 2026 Väestönsuojan saneeraus/uusimisen suunnittelu 2026 Ilmanvaihdon parantaminen ja mahd. raitisilmaventtiilien asennus 2027 Pintavesiohjauksen parantaminen/sisäpihan korjaus Pihan kallistusten ja sadevesiohjauksen parannustoimenpiteet, asfaltoinnin uusiminen sekä sähkökeskuksen ja sen myötä latauspistevalmiuden suunnittelutyöt tehdään yhdessä autotallin ovien uusimisen kanssa kokonaishankesuunnitteluna. Hallitus valmistelee asiaa korjausbudjetin puitteissa 2025 niin, että asioihin liittyen voidaan esittää suunnitelmaa osakkaille vuoden 2026 aikana.
Kuntotutkimukset	Kuntokatselmus (julkisivut, autotallien ja parvekkeiden ovet sekä asuntojen sähköt/pistorasiat), Kontu Tekniikka 2025. Raporttia ei saatu isännöitsijältä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja (luettele tähän remontit ja vuosiluvut), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	200 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Autotallit ovat erillisinä osakkeina. Autotallit: 4 kpl Pihapaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Karjaa Maria Wägg Kauppiaankatu 6 10300 Karjaa 0107397227 maria.wagg@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 23.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tmi Christoffer Öhman
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 10 000 euron limiittitili Op Raaseporissa.

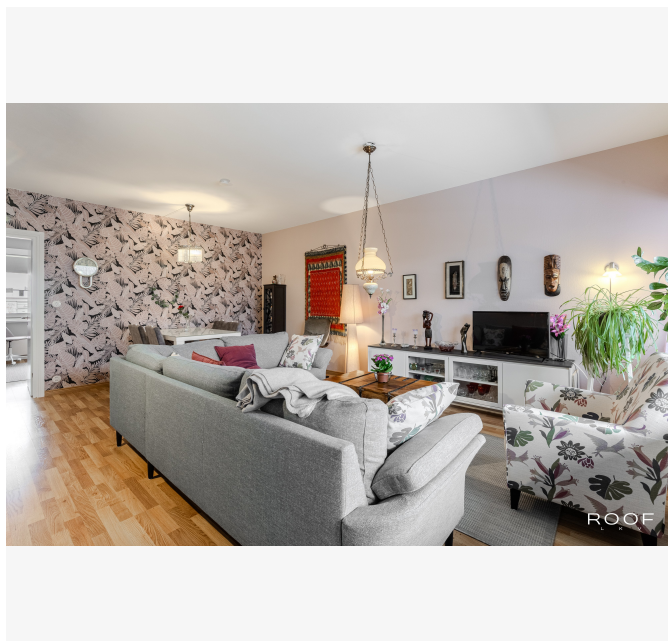
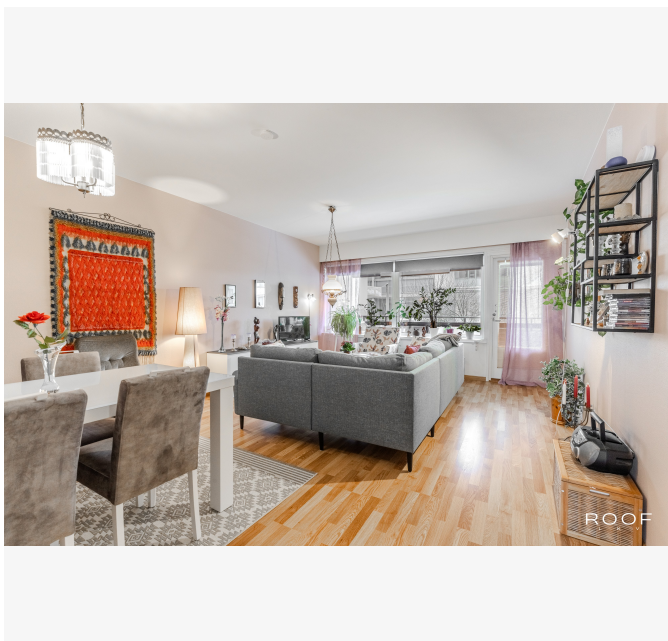
MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki keskustan palvelut kävelymatkan päällä n. 250-300 metriä, apteekki jopa samassa talossa.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 350 meter. Suomenkieliset koulut Kiilassa n. 1,3 km.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Juna- ja linja-autoasema n. 250 metriä!!
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: N. 2 kuukautta kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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