

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

Omakotitalo rauhallisella ja vehreällä alueella, lähellä keskustan palveluja ja kaunista Mustionjokea ja puisto-alueita. Suuri puutarhatontti tarjoaa omaa rauhaa.

Talo on alunperin rakennettu 1940-luvulla ja laajennettu 1970-luvulla tarjoten hyvät tilat isommallekin perheelle. Viime vuosien aikana sisällä on tehty pintaremonttia talon henkeä kunnioittaen, myös perusparannuksia on tehty, kuten vesi- ja viemäriputket, salaojat sekä sähköt on uusittu. Talvella voit nauttia varaavan takan tuesta ja kesällä ilmalämpöpumpun viilennyksestä. Rautatie-asemallekin vain n. 1,8km.

KARIS

Egnahemshus i ett lugnt och idylliskt område. Läget är utmärkt nära stadens centrum och dess service. Den stora trädgårdstomten erbjuder lugn och ro. I närheten finns också en härlig park med promenadstigar invid Svartån.

Huset är ursprungligen byggt på 1940-talet och tillbyggts på 1970-talet, därmed erbjuder huset bra utrymmen även för en större familj. Under senare år har ytor renoverats med respekt för husets anda samt grundreparationer som bruksvatten- och avloppsrör, dränering samt elen är förnyade. På vintern kan du njuta av elden i den lagrade eldstaden och på sommaren av kylningen från luftvärmepumpen. Tågstationen ligger på ett ca 1,8 km avstånd.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi

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

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

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



24.9.2026 | Julkaistu 16.03.2026

Kohdenumero 80491966

ROOF

L K V



Karjaa, Ratsumiehenkatu 22, 10300 Karjaa

Omakotitalo, 5h, k, vh, 2kph, s, 2wc, khh, var, takkahuone, 114 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

179 000 €

(1 570,18 €/m²)

Velaton hinta

179 000 €

(1 570,18 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisen omistajan kokonaissähkönkulutus ollut n. 11500 kwh per vuosi (yksi asukas).

Kiinteistövero n.370€/2025. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	5h, k, vh, 2kph, s, 2wc, khh, var, takkahuone
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	114 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	72 m ²
Kokonaispinta-ala	186 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on karkean arvion/myyjän ilmoituksen mukaan 114m ² . Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.

Saatavilla olevista piirrustuksista ei ilmene talon tarkkoja pinta-aloja. Talon alkuperäisen osan ulkomitat ovat piirustusten mukaan n. 10 x 8,6 metriä ja laajennusosan ulkomitat n. 8,4 x 7,5 metriä.

Kunto	Hyvä - Puujulkisivu vaatii huoltoa.
Keittiö	Varustus: Liesi, jääkaappi, erillinen pakastin, uuni ja mikroaaltouuni Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, kylpyamme, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Asuinkerroksen kylpyhuone remontoitu 2023. Kellarikerroksen kylpy/sauna tilat alkuperäisiä.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesuallas Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Betoni
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli ja parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukone ja pesukoneliitäntä Lattiamateriaali: Betoni Yksi lämminvesivaraaja kodinhuoltohuoneessa suoraan keittiön alla ja toinen lämminvesivaraaja kellaritilassa, kellariportaiden alaosan kohdalla suoraan laajennusosan kylpyhuoneen alla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

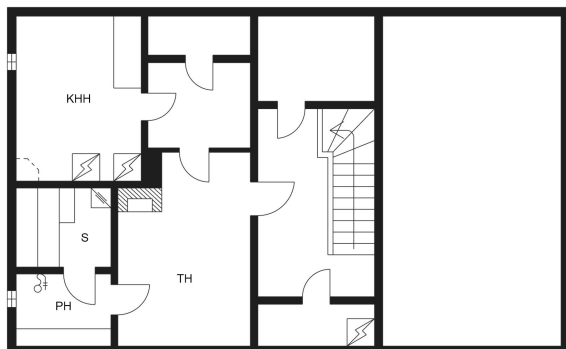
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-52-123-12 Tontin numero: 12 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 200 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1946 Rakentaminen alkanut: 1946 Alkuperäinen osa rakennettu 1940 loppu puolella, taloa laajennettu 1970 luvulla.
Rakennusmateriaali	Puu - Puurunkoinen talo, alkuperäinen osa rapattu julkisivu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Profiilipelti Kunto: Uusittu 2013-14.

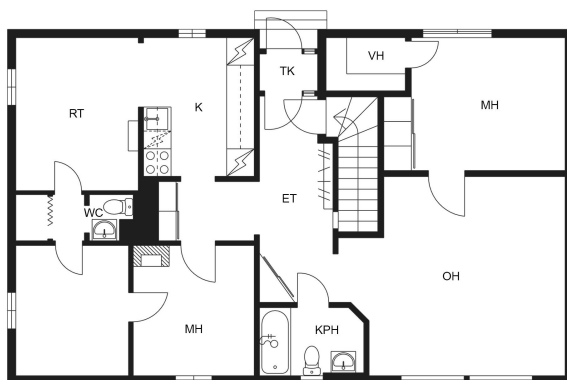
Muut rakennukset	Liiteri Pihalla vanha ulko varasto/liiteri.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11590
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Kyllä, uusittu vuonna 2018 Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2018-2024: - 2018 Käyttövesi -ja viemäriputket uusittu sekä salaojat. - 2018 Sähköjärjestelmä uusittu. - 2023 Kylpyhuone uusittu, sekä ikkuna ja kalusto uusittu samalla. Samalla asennettu lattialämmitys. - 2023 Ulko-ovi vaihdettu. - 2023 Erillisen wc:n kalusteet vaihdettu. - 2023 Tehty pintaremontti jonka yhteydessä asennettu lattialämmitys eteiseen. Lattiat vinyyliä. - Katto on uusittu 2013/2014.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloin rakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehty remontteja, 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.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 1,8 km. Juna- ja linja-autoasema n. 1,8 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 1,8 km Suomenkieliset koulut Kiilassa n. 2,2 km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019-2892000.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



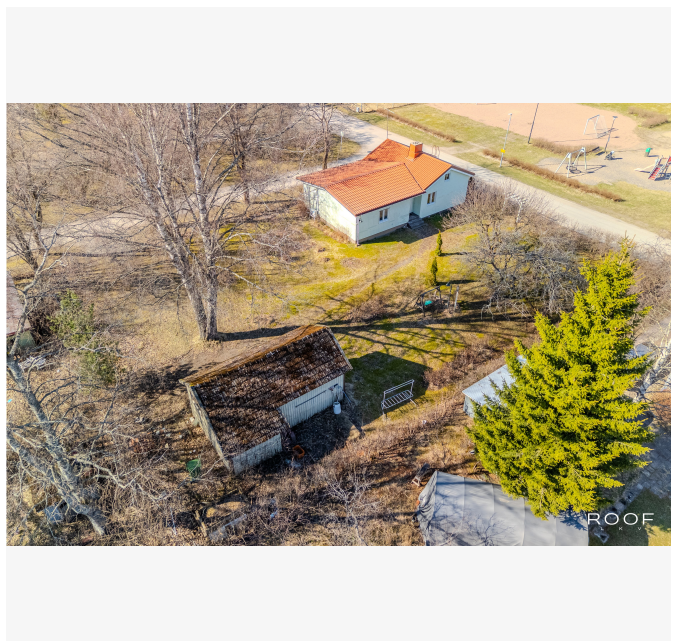
KELLARIKERROS



1.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Nico Rönnerberg

040 687 3084

nico.ronnberg@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