

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 MÄNTYNUMMI Iso ja heti vapaa perheasunto talon toisessa kerroksessa luonnonläheisellä sijainnilla. Asunto sopii hyvin perheelle tai pariskunnalle, joka kaipaa tilaa ympärilleen. Mahtava metsänäköala muutamasta huoneesta ja parvekkeelta. Asuntoa osittain pintaremontoitu v. 2025-2026. Yhtiössä uusittu käyttövesipukket v. 2016, ulkokatto v. 2022 ja ikkunat v. 2025. Karjaa keskustan palvelut ja koulut n. 2 km säteellä! Asunto on vuokrattu.

KARIS TALLMO Rymlig och genast ledig familjebostad i husets andra våning på naturnära läge. Lägenheten passar bra för en familj eller ett par som gillar att ha utrymme omkring sig. Fin utsikt mot skogen från några rum samt balkongen. Bostaden delvis ytrenoverad år 2025-2026. Bolaget har förnyat bruksvattenrören år 2016, yttertaket år 2022 och fönstren år 2025. Karis centrums tjänster och skolor på ca 2 km avstånd! Bostaden är uthyrd.

MYYNТИ 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 07.04.2026

Kohdenumero 80475864

ROOF

L K V



Karjaa, Mäntynummenkuja 6 C 19, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 4h, k, kph, 2wc, vh, parveke, 97 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 500 €

(819,59 €/m²)

Velaton hinta

79 500 €

(819,59 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

504,40 € / kk

Hoitovastike

504,40 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesimaksu 5,41€/m³

Lämminvesimaksu 9,47€/m³

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta
kauppahinnasta.



HUONEISTO

Osakkeet

6171-6611

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4h, k, kph, 2wc, vh, parveke

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

97 m²

Kokonaispinta-ala

97 m²

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

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, astianpesukone ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: Pesukoneliitäntä, WC-istuin, suihku, peilikaappi ja kylpyhuonekaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Alkuperäinen kylpyhuone maalattu v. 2026 (ns. tekninen käyttöikä saavutettu, eli suositellaan joko suihkukaapin asentamista tai vesieristeen uusimista).
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyyli
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Asuntoa pintaremontoitu v. 2025-2026: Lattioita uusittu ja seiniä/kattoja maalattu. Kylpyhuone maalattu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

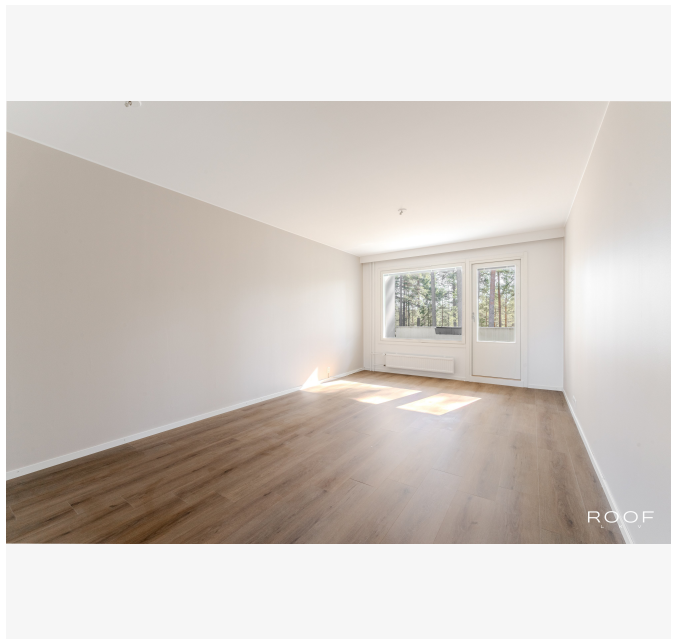
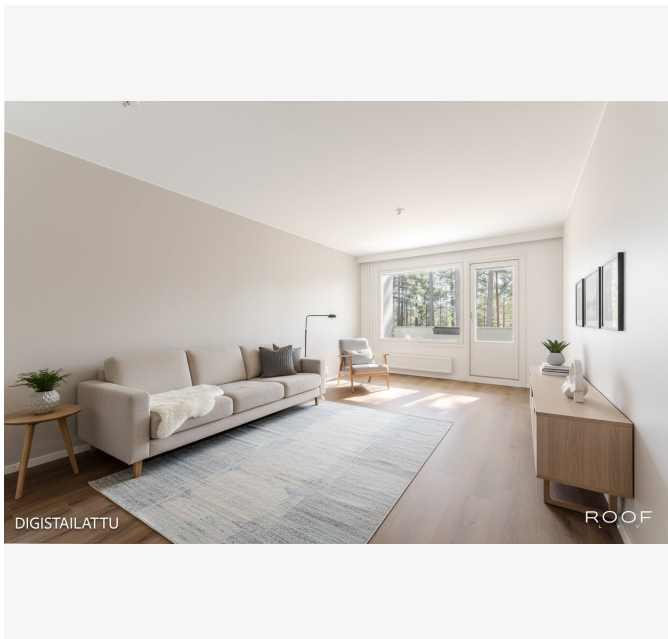
Yhtiön nimi	Bostads Ab Tallmoparken Asunto Oy Y-tunnus: 0357249-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-52-118-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 332 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, väestönsuoja, urheiluvälinevarasto, kuivaushuone, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta (5.5.2019 umpeutuneen energiatodistuksen luokka D2008)
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997 Uusi vesikatto 2009 Kaukolämpö 2012 Parvekkeiden maalaus 2016 Käyttövesiputket + huoneistokohtaiset vesimittarit 2017 Paikoituspaikkojen uudet sähköpylväät & uusi jätehuoltoratkaisu 2019 Uudet lukot, pääsisäänkäyntien uudet ovet & porraskäytävien maalaus sekä pintakorjaus + LED-valaistus 2022 Väestönsuoja tarkastus + tarvikkeiden päivitys 2022 Uusi vesikatto 2024 Ilmastointikanavien ja venttiilien tarkastus ja puhdistus, piha asfaltissa olevien kuoppien tarkistus & uusi huippuimuri B-porraskäytävä 2025 Uudet ikkunat ja parvekkeenovet & palovaroittimet, huoneistot ja porraskäytävät (yhtiön vastuulla 1.1.2026 lähtien) 2026 Ilmanvaihdon tasapainottaminen kaikissa asunnoissa ja IV-koneiden säädöt
Suunnitellut korjaukset	2027-2028 Saunan, pesuhuoneiden ja pukuhuoneiden peruskorjaus 2030 Viemäreiden mahdollisen sukituksen suunnittelu Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Tässä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	508 926 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl
Isännöitsijä	Arne Nummenmaa 044 309 3717 arne@nummenmaa.com Isännöitsijäntodistus: 03.04.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Keskustan palvelut n. 1,5 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 1,8 km Suomenkieliset koulut n. 2,2 km.
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 1,6 km
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: Asunto on vuokrattu.
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.







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