

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

Valoisa ja viihtyisä päätyasunto pienestä yhtiöstä aivan keskustan ja juna-aseman kupeesta! Mahtava näköala olohuoneen ikkunoista keskustan yli!

Kylpyhuone on uusittu v. 2009-2010 ja keittiötäkin on jossain vaiheessa modernisoitu.

Asunnolle kuuluu oma autotallipaikka ja autotallin eteen mahtuu toinenkin auto. Asunnon parveke avautuu rauhalliselle sisäpihalle päin.

Taloyhtiössä on maalämpö ja kohtuullinen hoitovastike, vain 3,5€/m2!

KARIS CENTRUM

Ljus och trivsam gavellägenhet i ett litet bostadsbolag, alldeles intill centrum och järnvägsstationen! Fantastisk utsikt från vardagsrummets fönster över centrum!

Badrummet har renoverats 2009-2010 och även köket har moderniserats i något skede.

Till lägenheten hör ett eget garage, och framför garaget ryms ytterligare en bil. Balkongen är mot den lugna innergården.

Bostadsbolaget har jordvärme och ett skäligt skötselvederlag – endast 3,5 €/m²!

MYYNTEI 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

ROOF

L K V



21.9.2026 | Julkaistu 27.04.2026

Kohdenumero 80494819

Karjaa, Alingsåsinkatu 34 as 2, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, 2 vh, parveke, autotalli, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	82 331,12 € (1 029,14 €/m²)
Velkaosuus	Vesi 23 € / hlö
2 668,88 € (33,36 €/m²)	Muut maksut / lisätietoa maksuista Ei autopaikkamaksuja. Laajakaistamaksu 25€/kk (Karjaan puhelimen valokuitu 50MB)
Velaton hinta	
85 000 € (1 062,50 €/m²)	
Yhtiövastike yhteensä	Vesimaksu on 1.7.2026 alken 30€/hlö ja laajakaistamaksu 27€/kk
330 € / kk	
Hoitovastike	Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.
280 € / kk	
Rahoitusvastike	
50 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	51-75
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, 2 vh, parveke, autotalli
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	2/2
Asuintilojen pinta-ala	80 m²
Kokonaispinta-ala	80 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: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu v. 2009-2010, jolloin myös asunnon käyttövesiputket ja viemäri uusittiin.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali, puolipaneeli ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Asunnossa kaksi vaatehuonetta. Autotalli ja ulkovarasto pihalla.
Autopaikka	Autotalli Läntisen päädyn autotalli.
Muutostyöt huoneistossa	Kylpyhuoneen uusiminen n. 10 vuotta sitten.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Karis Alingsåsgatan 34 Y-tunnus: 0604398-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-55-401-8
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 485 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1956 Käyttöönotto: 1956
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.08.2034

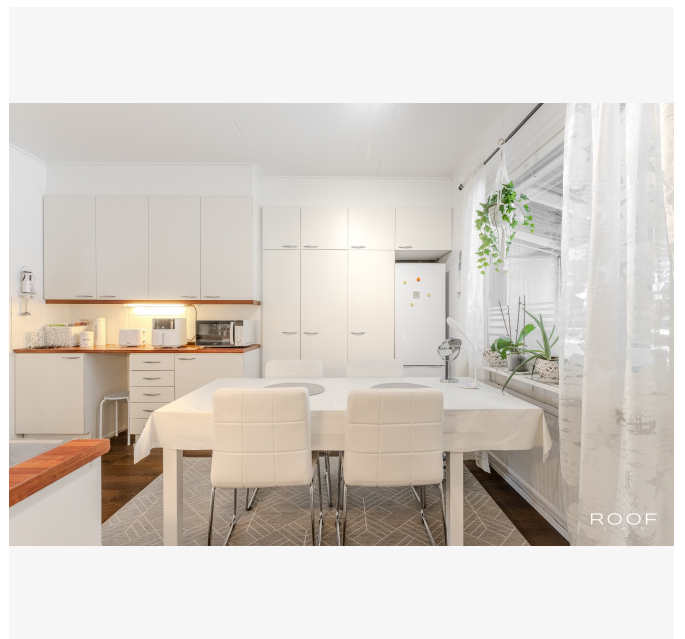
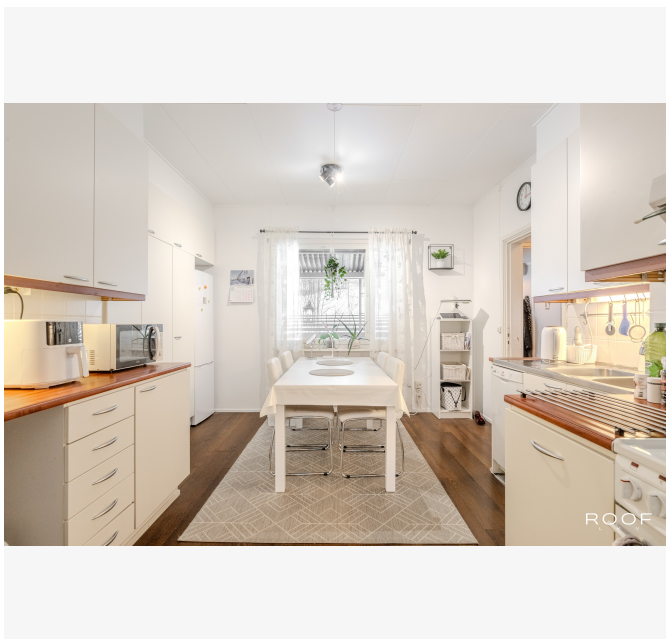
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimet 2022 Ulko-ovet 2020 Ikkunat 2013 Maalämpö 2010 Kylpyhuoneet 2005 Katto uusittu 1999 Vesiputket uusittu
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta: 2026 - 2030 Julkisivujen pesu ja maalaus 2026 - 2030 Vesimittarien asennus 2026 - 2030 Jätepisteaidan rakentaminen 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	100 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiselle huoneistolle kuuluu autotallipaikka ja autotallin eteenkin voi jättää auton. Autotallit: 3 kpl
Isännöitsijä	Yhtiö hoitaa itse isännöinnin, Kontu Oy Petra Grönholm hoitaa kirjanpidon. Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Nurmikon leikkuu ulkoistettu.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 10 000 euron tililimiitti, josta käytössä 2956,95 euro per 17.4.2026

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut ylikulkusillan toisella puolella, n. 300-500 metrin päässä.
----------	--

Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkieliset koulut n. 700 metriä. Svenska skolorna ca 800 meter.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä Juna- ja linja-autoasema alle 200 metriä!
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: Noin 2 kuukauden sisällä kaupanteosta
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