

# 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

Myynnissä valoisa ja viihtyisä kolmio Karjaan keskustassa, Nils Grabbenkadulla. Tämä toisen kerroksen asunto tarjoaa tilavat huoneet ja lasitetun länsiparvekkeen, josta voi nauttia ilta-auringosta. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on vaatehuone ja toisessa liukuovikaapistot.

Keittiö on laadukkaasti varusteltu kivitasoilla ja moderneilla kodinkoneilla. Kylpyhuone uusitaan myyjän kustannuksella kevään 2026 aikana. Yhtiössä on uusittu käyttövesiputket v. 2025!

Karjaan keskustan palvelut, kuten kaupat ja ravintolat, ovat kävelyetäisyydellä, ja hyvät liikenneyhteydet, kuten juna- ja linja-autoasema, ovat vain n. 500 metrin päässä. Alueella on sekä suomen- että ruotsinkielisiä kouluja lähellä, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen myös perheille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavan asumisen keskeisellä sijainnilla!

## KARIS CENTRUM

Till salu en ljus och trivsamt trerummare i centrala Karis, på Nils Grabbegatan. Denna bostad på andra våningen erbjuder rymliga rum samt en inglasad balkong västerut där du kan njuta av kvällssolen. Lägenheten har två sovrum, varav det ena har ett klädrum och det andra är utrustat med klädska.

Köket är välutrustat med stenskivor och moderna hushållsmaskiner. Badrummet förnyas på säljarens bekostnad under våren 2026. I bostadsbolaget har bruksvattenrören förnyats år 2025!

Karis centrums tjänster, såsom butiker och restauranger, finns på gångavstånd, och goda trafikförbindelser, såsom tåg- och busstation, ligger endast cirka 500 meter bort. I området finns både finsk- och svenskspråkiga skolor i närheten, vilket gör detta hem idealiskt även för familjer.

Ta chansen och kom och bekanta dig med detta trivsamma hem som erbjuder ett bekvämt boende på ett centralt läge!

## 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

ROOF  
L K V



040 687 3084  
nico.ronnberg@roof.fi

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



21.9.2026 | Julkaistu 30.05.2026  
Kohdenumero 80502319

## Karjaa, Nils Grabbenkatu 20 D 34, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, lasitettu parveke, 74,5 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**104 401,35 €**

(1 401,36 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**22 598,65 €**

(303,34 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

**127 000 €**

(1 704,70 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**548,50 € / kk**

Hoitovastike

**275,65 € / kk**

Rahoitusvastike

**272,85 € / kk**

Vesi

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

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesimaksu 5€/m<sup>3</sup>

Lämminvesimaksu 20€/m<sup>3</sup>

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.



### HUONEISTO

Osakkeet

18834-19475

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kerros/Kerroksia        | 2/3                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Asuintilojen pinta-ala  | 74,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kokonaispinta-ala       | 74,5 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                            |
| Pinta-alan peruste      | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                        |
| Kunto                   | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Keittiö                 | Varustus: Uuni, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillinen pakastin ja jääkaappi<br>Liesi: Induktioliesi<br>Työtasot: Kivi<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Laadukas keittiö kivitasoilla!                                                     |
| Pesutilat               | Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas ja pesukoneliitäntä<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kylpyhuone uusitaan myyjän kustannuksella kevään 2026 aikana. |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                                            |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Yhden makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone, toisessa makuuhuoneessa liukuovikaapistot.                                                                                                               |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti<br>Valoisa ja tilava olohuone, käynti lasitetulle länsiparvekkeelle.                                                                                                                                  |
| Parveke                 | Kyllä<br>Tyyppi: Lasitettu<br>Ilmansuunta: Länsi                                                                                                                                                                                                               |
| Säilytystilat           | Häkkivarasto                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Muutostyöt huoneistossa | Keittiö uusittu 2010-luvun alussa.<br>Kylpyhuone uusitaan keväällä 2026.                                                                                                                                                                                       |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                                                                               |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                             |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi   | Bostads Ab Grabbe Asunto Oy<br>Y-tunnus: 0126859-4                        |
| Kiinteistö    | Kiinteistötunnus: 710-051-0042-0008, 710-051-0042-0007, 710-051-0042-0006 |
| Tontti        | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 5 050 m <sup>2</sup>                           |
| Rakennusvuosi | Valmistunut: 1973<br>Käyttöönotto: 1973                                   |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusmateriaali        | Betoni ja elementtitalo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hissi                     | Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, urheiluvälinevarasto ja jäähdytetty kellar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 12.08.2034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| TV ja tietoliikenne       | Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tehdyt korjaukset         | <p>2025 Installation av brandvarnare</p> <p>2025 Förnyande av kylmaskin till kallkällare</p> <p>2025 Installation av gårdsbelysning invid avfallsstationen</p> <p>2025 Renovering av 2 st bastuavdelningar/Kahden saunaosaston saneeraus</p> <p>2025 Bruksvattenrörssanering/Käyttövesiputkisaneeraus</p> <p>2023 Ventilationsputsning samt justering/Ilmanvaihdon putsaus ja säätö</p> <p>2023 Nya ventilationsmaskiner samt senser automatik/Uudet ilmanvaihtokoneet ja automaatio</p> <p>2022 Uppdatering av befolkningskydd/Väestönsuoja päivitetty</p> <p>2021 Målning av torkrum/Kuivaushuoneen maalaus</p> <p>2021 Service av balkongglas/Parvekelasien huolto</p> <p>2020 Ny utebelysning/Uusi ulkovalaistus</p> <p>2019 Ny tvättmaskin/Uusi pyykinpesukone</p> <p>2016 Installation av Molok/Molok jäteastioiden asennus</p> <p>2016 Avloppet från lilla Grabbe förnyat/Viemäri pikku Grabbesta uusittu</p> <p>2015 Nya lägenhetsdörrar, nya lås/Asuntojen ovet uusittu, uudet lukot</p> <p>2015 Förnyande av bilvärmeuttag/Autopaikkojen sähkötolppien uusiminen</p> <p>2012 Balansering av värmesystem/Lämmitysjärjestelmän tasapainoitus</p> <p>2012 Anslutet till fiber, Karis Telefon/Liitytty Karjaan Puhelimen valokuituun</p> <p>2011 Fasadrenovering, inklusive balkonger och nya fönster/Julkisivusaneeraus, ml. parvekkeet ja ikkunat</p> <p>2011 Renovering av gårdsbyggnad/Piharakennuksen saneeraus</p> <p>2005 Anslutet till fjärrvärme/Kaukolämpöön liittyminen</p> <p>2004 Takbyte, åstak Tempelgatan 13-15/Katon uusiminen, harjakatto, Tempelkatu 13-15</p> <p>1995 Fönsterbyte (delvis)/Ikkunoiden uusiminen (osittain)</p> |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Suunnitellut korjaukset | <p>Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti v. 2026-2030:</p> <p>Målning av källare/Kellarin maalaus<br/> Renovering av trapphus/Porraskäytävien remontti<br/> Elbilsladdning(vid behov)/Sähköautojen lataus (tarvittaessa)<br/> Tvätt av fasader/Julkisivujen pesu<br/> Service av balkongglas/Parvekelaisen huolto<br/> Målning av gårdsbyggnad/Piharakennuksen maalaus<br/> Instrumpning av avlopp/Viemäreiden sukitus<br/> Fiberdragning till bostäder/Valokuitu asuntoihin</p> <p>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.</p> |
| Asbestikartoitus        | <p>Tehty: Ei</p> <p>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. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kiinnitykset            | 1 390 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Autopaikat              | <p>Autotallit erillisinä osakkeina.</p> <p>Autotallit: 17 kpl</p> <p>Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Isännöitsijä            | <p>Kontu Isännöinti Oy, Karis</p> <p>Nina Lindgren</p> <p>Kauppiaankatu 6</p> <p>10300 Karjaa</p> <p>010 739 7215</p> <p>nina.lindgren@kontu.fi</p> <p>Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kiinteistönhoito        | <p>Huoltoyhtiö</p> <p>SBE Service AB Oy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## MUITA TIETOJA

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut             | Kaikki Karjaan keskustan palvelut kävelyetäisyydellä, n. 500 metrin säteellä.         |
| Koulut ja päiväkodit | <p>Koulut: Svenska skolorna ca 500 meter.</p> <p>Suomenkieliset koulut n. 1,5 km.</p> |
| Liikenneyhteydet     | Juna- ja linja-autoasema n. 500 metrin päässä.                                        |
| Kaavoitus            | <p>Asemakaava</p> <p>Raaseporin kaupunki 019 289 2000</p>                             |

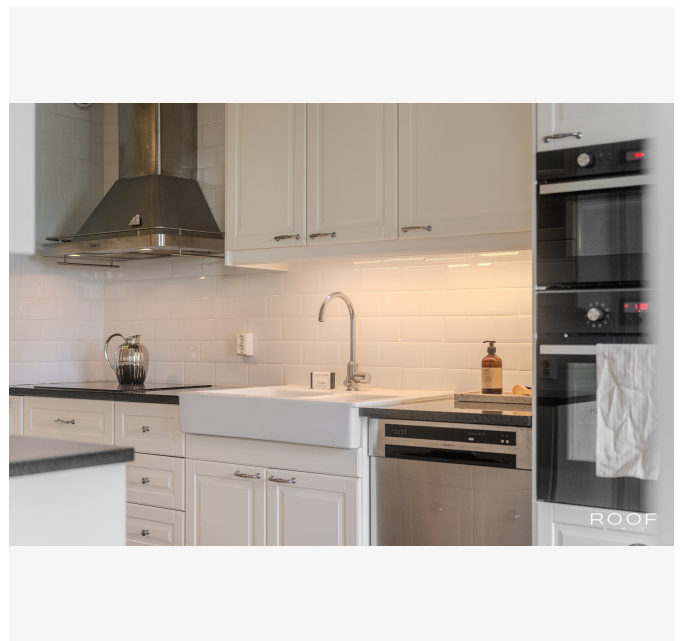
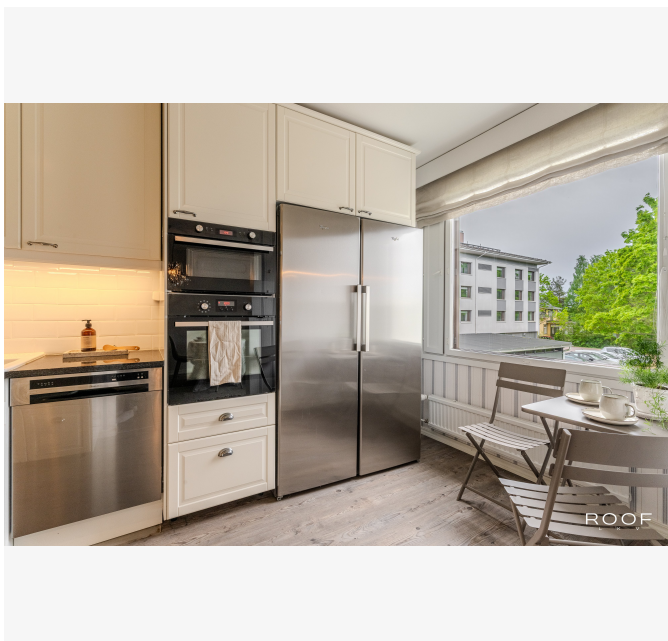
Vapautuu

Heti

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](http://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