

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

Kodikas kolmio rauhallisella sijainnilla Karjaan keskustassa

Toisen kerroksen asunto sijaitsee pienessä taloyhtiössä. Asunnon tilava, lounaaseen avautuva parveke kutsuu nauttimaan iltapäivän ja illan auringosta. Lisäksi asuntoon kuuluu oma autotalli, joka tekee arjesta entistä sujuvampaa.

Tämä koti tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden hankkia viihtyisä asunto rauhalliselta alueelta lähellä kaikkia palveluja.

KARIS CENTRUM

Trivsamt trerummare med lugnt läge intill Karis centrum

Bostaden ligger på andra våningen i ett litet bostadsbolag. Den rymliga balkongen mot sydväst inbjuder till att njuta av eftermiddags- och kvällssol. Till bostaden hör även ett eget garage.

Det här är ett utmärkt tillfälle att skaffa sig ett trivsamt hem med centralt läge på ett lugnt område.

MYYNNTI 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 29.06.2026

Kohdenumero 80513250

ROOF

L K V



Karjaa, Papinnevankatu 6 A 2, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, kk, parveke, autotalli, 53 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

64 606,38 €

(1 218,99 €/m²)

Velkaosuus

3 393,62 €

(64,03 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

68 000 €

(1 283,02 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

344,50 € / kk

Hoitovastike

296,80 € / kk

Rahoitusvastike

47,70 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike käsittää:

Pääomavastike 1, Balkongsanering 10,60 €/kk

Pääomavastike 2, Bolagsövergång 37,10 €/kk

Yhtiökokous pidettiin 03.06.2026 jossa päätettiin mm. seuraavat asiat:

Hallitukselle myönnettiin valtuutus periä tai

jättää perimättä korkeintaan kaksi (2)

ylimääräistä hoitovastiketta, tarpeen vaatiessa.

Vesi

30 € / hlö / kk



HUONEISTO

Osakkeet

64-116

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, kk, parveke, autotalli

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

53 m²

Kokonaispinta-ala

53 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Seinämateriaali: Laatta Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Kylpyhuone yhteiskäytössä yhden toisen asunnon kanssa talon ensimmäisessä kerroksessa.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kellarivarasto
Autopaikka	Autotalli Autotalli nro 4, 16 m2
Muutostyöt huoneistossa	2025 Osakas om omasta toimestaan uusinut makuu- ja olohuoneen parvekeovet.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Raseborg Prästmossegatan 6 Y-tunnus: 2968233-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-0051-0036-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 205 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Öljy

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 29.04.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Palovaroittimien uusiminen / Förnyande av brandvarnare 2021 Balkongräcken med glas förnyade / Parvekekaiteet lasituksella uusittu 2019 Ventilationssystemet rengjorts / Ilmanvaihtojärjestelmä puhdistettu 2013 Avloppsröret ut till stadens nät utbytt / Viemäriputki kaupungin verkkoon uusittu (ej stigarna / ei 2008 Vattentaket utbytt / Vesikatto uusittu 2003 Dräneringen förnyats / Salaojitus uusittu 2003 Bruksvattenrören utbytta / Käyttövesiputket uusittu
Suunnitellut korjaukset	2026 - 2029 Förnyande av värmesystemet. Värmerörens kartering/sanering. / Lämmitysjärjestelmän uusiminen. Lämpöputkiston kartoitus/uusiminen. 2026 - 2029 Saneringar enligt det i våtrumskarteringens uppkomna brister/fel. Bruksvattenrörsanering. / Märkätilojen kartoituksen perusteella ilmenneet puutteet/virheet. Käyttövesiputkien uusiminen. 2026 - 2030 De i våtutrymmeskarteringens 09/2021 framkomna brister/fel. / 09/2021 suoritettujen märkätilojen kartoituksen puutteet/virheet 2026 - 2029 Låssystemet / Lukitusjärjestelmä 2026 - 2030 Underhållsgranskning/-sanering av fönster o ytterdörrar. / Ikkunoiden ylläpitokartoitus/-uusiminen ja ulko-ovien ja porrasoven uusiminen. Hallitus päättänyt kokouksessaan 04.06.2026 että suoritetaan osittainen viemäreiden sukitus. Tarjouspyynnöt tulee olla taloyhtiöllä 21.06.2026 käsiteltävinä. Hallituksen kokous pidetään 23.6.2026 jolloin yhdessä Kontu Tekniikan teknisen isännöitsijän kanssa käydään läpi tarjoukset ja niiden sisältö.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 23.09.2021 Taloyhtiön kylpyhuoneet ja wc:t tutkittu 23.9.2021.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	175 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy Nina Lindgren Kauppiaankatu 6 10300 Karjaa 010 739 7215 Isännöitsijäntodistus: 11.06.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

Osakkaat jakavat keskenään kesäkunnossapidosta. Hallitus on kokouksessaan 04/2025 päättänyt että hallitus käsittelee ja hyväksyy osakkaan muutostyöilmoitukset. Projekteihin ja muutostöihin joihin tarvitaan valvoja hallitus käyttää Kontu Tekniikan asiantuntijoita.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Taloyhtiöllä on luotollinen tili, jonka limiitti on 10 000 euroa.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Karjaan keskustan palvelut 1 km säteellä.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Suomenkieliset koulut 1,5 km
Svenska skolorna 1 km
Axxell 150 m.

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä
Karjaan juna- ja linja-autoasema 500 m.

Kaavoitus

Asemakaava
Raaseporin kaupunki 019 289 2000.

Vapautuu

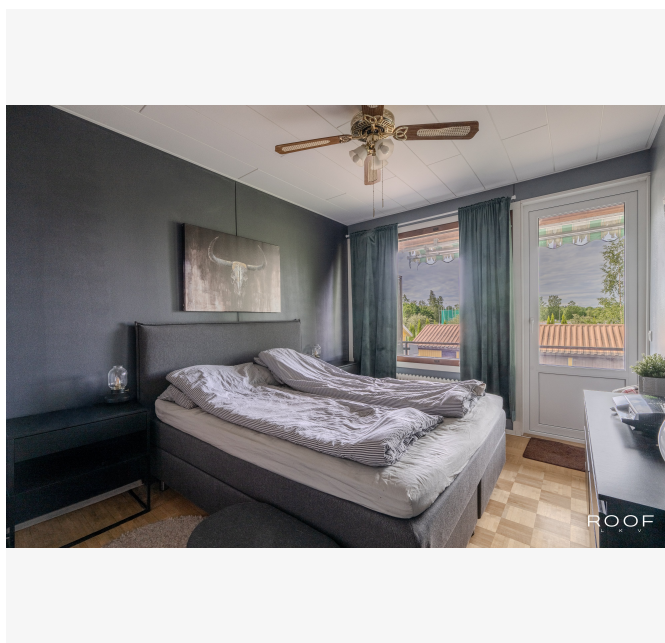
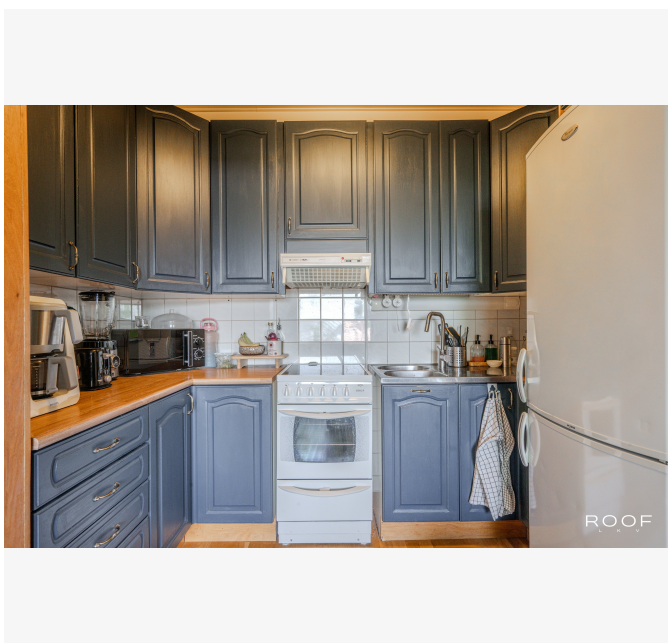
Heti

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



ROOF
L K V





Robert Heinänen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KiAT

050 419 4192

robert.heinanen@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