

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

Tilava ylimmän kerroksen yksiö aivan Karjaan ydinkeskustassa. Asunto on pitkälti alkuperäisessä kunnossa, mutta kylpyhuone on uusittu käyttövesiputkien uusimisen yhteydessä. Lasitettu parveke itään.

Kaikki Karjaan keskustan palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja juna- sekä linja-autoasema ovat vain 300 metrin päässä. Tämä tekee asunnosta loistavan vaihtoehdon niin opiskelijoille kuin yksinasuvillekin, jotka arvostavat hyviä kulkuyhteyksiä ja palveluiden läheisyyttä.

Asunto on vuokrattu tällä hetkellä pitkäaikaiselle vuokralaiselle.

KARIS CENTRUM

Rymlig etta på översta våningen mitt i Karis centrum. Bostaden är till stora delar i ursprungligt skick, men badrummet har förnyats i samband med att bruksvattenledningarna förnyades. Inglasad balkong i österläge.

Alla tjänster i Karis centrum finns på bekvämt gångavstånd, och både tåg- och busstationen ligger endast ca 300 meter bort. Detta gör bostaden till ett utmärkt alternativ för såväl studerande som ensamboende som uppskattar goda kommunikationer och närhet till service.

Bostaden är för närvarande uthyrd till en långvarig hyresgäst.

MYYNNTI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

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

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

MYNNIN ALOITUS JA ARVIOKÄYNNIT/PÅBÖRJANDE AV FÖRSÄLJNING OCH VÄRDERINGAR

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

.....

 13.10.2026 | Julkaistu 13.10.2026
Kohdenumero 80537073

ROOF
L K V



Karjaa, Keskuskatu 79 as 17, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 1h, k, kph, lasitettu parveke, 36 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

31 875,80 €

(885,44 €/m²)

Velkaosuus

16 124,20 €

(447,89 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuutta ei saa maksaa taloyhtiölle ilman lainaosuuslaskua. Lainaosuuslaskelman laatimisesta osakasta veloitetaan Kirkkonummen Huolto Oy:n voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu.

Velaton hinta

48 000 €

(1 333,33 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,89 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Rahoitusvastike

170,89 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pakolliset maksut: Vesivastike/Vattenvederlag. Hoitovastike 5,00 €/m²/kk, Rahoitusvastike 2 (KV-putkiremonttilaina) 0,4747 €/osake/kk. Kaapelitv-vastike 5,75 €/huoneisto/kk sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

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

Saunamaksu

10 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapelitv-maksu 5,75 €/huoneisto/kk. Vesimaksu tasataan 2 kertaa vuodessa kulutuksen mukaan.

Asunto on vuokralla eikä omistaja itse ole asunut asunnossa, täten sähkölämmityksen kustannuksista ei ole tietoja.

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.



HUONEISTO

Osakkeet

6740-7099

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

1h, k, kph, lasitettu parveke

Huoneluku

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

36 m²

Kokonaispinta-ala

36 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, uuni ja liesituuletin Liesi: Sähköhella Lattiamateriaali: Muovimatto Alkuperäinen keittiö
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), WC-istuin, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu taloyhtiön toimesta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti Olohuoneesta käynti lasitetulle parvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Itä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Elbrinken Asunto Oy Y-tunnus: 0556286-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 205 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Betoni ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12 Liikehuoneistot: 6 kpl (401 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, pesutupa ja ulkoiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: G2018 Voimassa: 20.02.2035

Tehdyt korjaukset	2026: Aidan uusiminen, käyttövesiputkien uusiminen (KV-putkiremontti), lämminvesivaraajan uusiminen. 2025: Kylpyhuoneiden korjaus putkiremontin yhteydessä, palovaroittimien asennus kaikkiin asuntoihin. 2018: Lukituksen uusiminen (iLoq). 2018: Paisuntasäiliö uusittu. 2018: Liikehuoneistoihin asennettu vesimittarit
Suunnitellut korjaukset	IV-kanavien nuohous, pihan korjaus (2027–2030), kadun puolen sadevesiviemärien korjaus (2027–2030), ikkunoiden maalaus (2027–2030), julkisivumaalaus puuosat (2027–2030), kadun puolen portaiden korjaus (2027–2030), kuntoarvio ja PTS. 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
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026 Kunnossapitotarveselvitys 2026 kattaa vuodet 2026–2030. Tulevia töitä: IV-kanavien nuohous, pihan korjaus, sadevesiviemärien korjaus, ikkunoiden maalaus, julkisivumaalaus (puuosat), portaiden korjaus, kuntoarvio ja PTS.
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.
Kiinnitykset	600 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 12 kpl
Isännöitsijä	Kirkkonummen Huolto Oy Mikael Blixt Asemankaari 1 02400 Kirkkonummi 09 221 9090 info@kirkkonummenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 02.10.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kirkkonummen Huolto Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on 20.000 euron tililiimiitti. Taloyhtiöllä on KV-putkiremonttilaina 249 820,03 € (30.9.2026), päättyy 23.07.2035. Rahoitusvastike 2 on 0,4747 €/osake/kk. Talousarviossa 2026 korjausbudjetti 10 000 €. Vakuutus: IF Vahinkovakuutusyhtiö, kiinteistön täysarvovakuutus.

MUITA TIETOJA

Palvelut Kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.

Liikenneyhteydet

Juna- ja linja-autoasema n. 300 metrin päässä!

Kaavoitus

Asemakaava

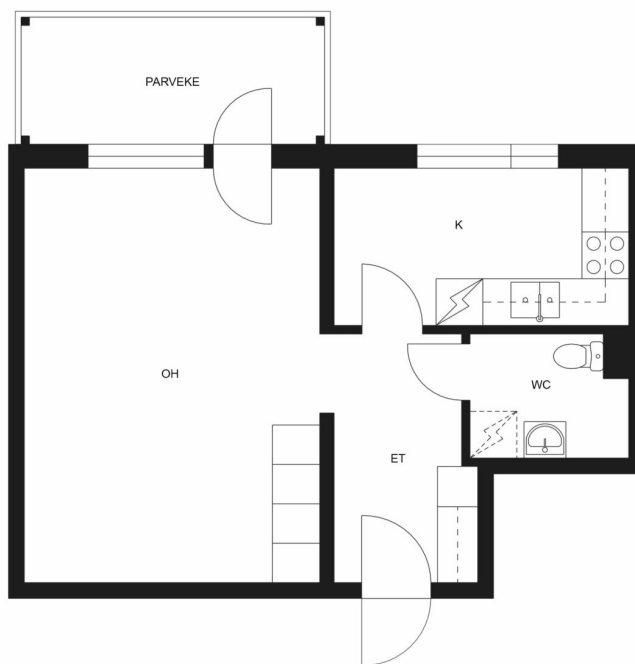
Raaseporin kaupunki 019 289 2000.

Vapautuu

Muu ehto: Asunto myydään vuokrattuna

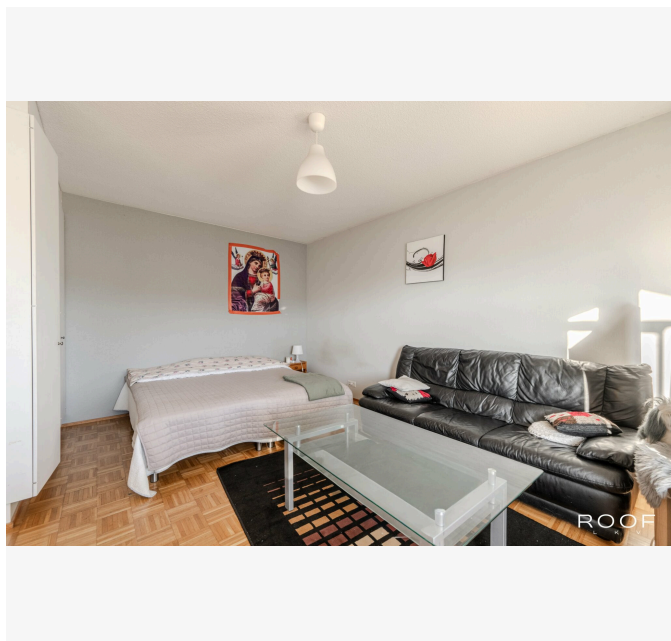
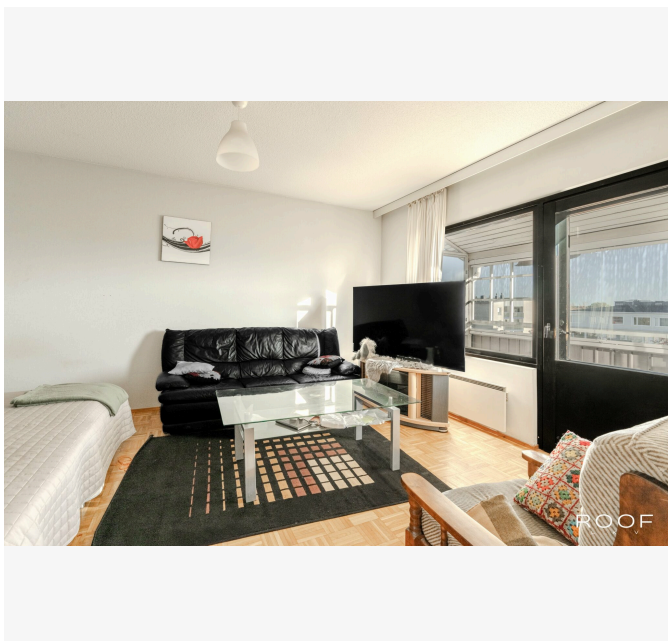
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa



ROOF

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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