

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, MAASILTA

Upea, ainutlaatuinen, edukseen erottuva v.2019 valmistunut, laadukas omakotitalo, jossa mukavasti tilaa. Alakerran sydän on avoin keittiö-olohuone, josta käynti lasitetulle terassille. Alakerrassa myös hulppea kylpyhuone, jossa poreamme sekä upea sauna että kodinhoitohuone, josta käynti autotalliin. Yläkerrassa kolme normaalikokoista makuuhuonetta, oleskelutila sekä aivan ihana päämakuuhuone, jossa runsaasti tilaa ja avoin vaatehuone/pukeutumistila. Yläkerrassa lisäksi kylpyhuone, jonne käynti yläkerran käytävän lisäksi myös päämakuuhuoneesta.

Koko talossa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Lämmitysjärjestelmänä ilma-vesilämpöpumppu, joka pitää lämmityskulut alhaisina. Kiinteistö on myös liitetty valokuituverkkoon, joka takaa nopean sekä luotettavan tietoliikenneyhteyden. Vuokratontti, mutta myyjä lunastaa tontin omaksi ostajalle (n. 40.000€). Tämä on huomioitu myyntihinnassa.

Vain kivenheiton päässä Mustionjoelta, joka virtaa Pumppulahden upeaan puistoalueeseen. Rautatie-asemallekin vain n.1,7km.

Tervetuloa näytölle - tästä voi tulla juuri teidän unelmatalonne!

KARIS, LANDSBRO

Unikt, vackert, högklassigt och rymligt egnahemshus färdigställt år 2019. Husets hjärta finns på nedre våningen - det öppna köket och vardagsrummet, med utgång till en inglasad terrass. På nedre våningen finns även ett lyxigt badrum med bubbelbadkar, en underbar bastu samt ett praktiskt grovkök med gång till garaget.

På övre våningen finns tre normalstora sovrum, ett allrum samt ett helt ljuvligt och rymligt huvudsovrum med ett öppet klädrum/"dressing room". På övre våningen finns dessutom ett badrum som nås både från hallen och direkt från huvudsovrummet.

Hela huset har vattenburen golvvärme. Uppvärmningssystemet är en luft-vattenvärmepump som håller uppvärmningskostnaderna låga. Fastigheten har även fiber, vilket garanterar en snabb och tillförlitlig internetuppkoppling. Arrendetomt, men säljaren löser in tomten till egen för köparen (värde ca 40.000€), vilket är noterat i priset.

Endast ett stenkast från Svartån som rinner genom Pumpvikens vackra parkområde. Järnvägsstationen ligger på endast ca 1,7 km avstånd.

Välkommen på visning - detta kan bli ert drömhjem!

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR:

Robert Heinänen



050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Sofia Lehtinen
040 756 5191
sofia.lehtinen@roof.fi

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

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



1.10.2026 | Julkaistu 14.01.2026

Kohdenumero 80461656

Karjaa, Karjaantie 37, 10300 Karjaa

Omakotitalo, 4mh, oh, k, 2kph/wc, s, at, 187,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

488 000 €

(2 602,67 €/m²)

Velaton hinta

488 000 €

(2 602,67 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaikki sähkö sis. lämmitys n. 170€/kk, n. 12800kw/h/vuosi.

Lukijan on hyvä huomioda, että sähkön hinta voi vaihdella suurestikin edellä mainitusta riippuen sähkön tarjoajasta, tehdystä sopimuksesta sekä sähkön vallitsevasta markkinatilanteesta

Kiinteistövero ei tiedossa, myyjälle ei vielä ole määräytynyt kiinteistövero maksettavaksi.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä	4mh, oh, k, 2kph/wc, s, at
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	187,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	78,5 m ²
Kokonaispinta-ala	266 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kokonaispinta-ala 266 talon kokonasikerrosala. Pinta-alat ovat piirustusten mukaiset, ei tarkistusmitattuja.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Jääpalakoneella), astianpesukone, erillisuuni, liesi, liesituuletin, keittiösaareke, uuni ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 suihkua), WC-istuin, lattialämmitys, poreamme ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Kivi
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja suihku Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: kalkkirappaus Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: kalkkirappaus Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, pöytätaaso, pyykkikaapit ja tila pesutornille Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tontin numero: 14 Tyyppi: Tontti
------------	-------------------------------------

Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 203 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 08.10.2067 Tontti on tällä hetkellä vuokrattu. Myyjä vastaa tontin lunastuksesta aiheutuvista kustannuksista ja lunastaa tontin omaksi ostajalle kaupanteon yhteydessä (lunastushinta tällä hetkellä noin 40 902 €). Kaupanteon jälkeen kiinteistö on omalla tontilla eikä maanvuokraa jää maksettavaksi.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019 Rakentaminen alkanut: 2018 Loppukatselmus: 2024
Rakennusmateriaali	Puu ja puurunko, rapattu pinta
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 1,7 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 1,7 km Suomenkieliset koulut Kiilassa n. 2 km.
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 1,7 km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 100 € / vuosi
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019-2892000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







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