

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 1950-luvun puutalo odottaa kunnostajaansa. Talo on pitkälti alkuperäisessä kunnossa, näin ollen isoja "vääränlaisia" remontteja ei ole tehty.

Asuinkerroksessa on tilava eteinen, keittiö, ruokailu-/makuuhuone, olohuone ja wc. Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta sekä ullakkotiloja. Kellarikerroksessa on puusauna, varastotiloja, autotalli ja pannuhuone. Vihreä n. 1200 m2 tontti.

Talo sijaitsee rauhallisen kadun varrella Maasillan alueella. Leikkipuisto löytyy kadun toiselta puolelta ja näkymät ovat vihreät.

Remontojan unelma!

KARIS LANDSBRO Ett trähus från 1950-talet väntar på sin renoverare. Huset är till stor del i ursprungligt skick och därmed har inga större "felaktiga" renoveringar gjorts.

På första våningen finns en rymlig farstu, kök, mat-/sovrums, vardagsrum samt wc. På övre våningen finns två sovrum samt vindsutrymmen. I källarvåningen finns vedeldad bastu, förrådsutrymmen, garage och pannrum. Grönskande tomt på ca 1200 m2.

Huset är beläget längs en lugn gata i Landsbro. Lekpark finns på andra sidan gatan och omgivningen är grönskande.

En renoverares dröm!

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



30.9.2026 | Julkaistu 23.01.2026

Kohdenumero 80479684

ROOF

L K V



Karjaa, Ratsumiehenkatu 26, 10300 Karjaa

Omakotitalo, 4h, k, wc, veranta, sauna, at, kellaritiloja, 88 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	49 000 € (556,82 €/m²)
Velaton hinta	49 000 € (556,82 €/m²)
	Muut maksut / lisätietoa maksuista Öljyä mennyt v. 2024 n. 2000 litraa ja v. 2025 n. 1000 litraa. Kiinteistövero 40,18€ v. 2025 Tonttivuokra 1118,47€ v. 2025 Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta. Esitetyt asumiskustannukset perustuvat nykykäyttöön ja voivat siten olla pienempiä tai suurempia, riippuen asukasmäärästä, asumistottumuksista sekä palveluntarjoajasta."

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, wc, veranta, sauna, at, kellaritiloja
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	88 m²
Muiden tilojen pinta-ala	88 m²
Kokonaispinta-ala	176 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu asuinpinta-ala on myyjän karkea arvio (1. kerroksen sisämitat n. 8 x 11 metriä). Verottajan tiedon mukaan talon kokonaispinta-ala on 176 m2 ja viimeistelemätön kellari 88 m2. Digi- ja väestötietoviraston rakennustietotteen mukaan on talon kerrosala 98m2. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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 Pitkälti alkuperäisessä kunnossa oleva 1950-luvun talo, myydään peruskunnostettavaksi.

Keittiö	Varustus: Liesituuletin ja jääkaappipakastin Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Laminaatti Pitkälti alkuperäinen keittiö.
Pesutilat	Suihku kellarikerroksen saunassa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti ja kokolattiamatto
Olohuone	Takka: Ei takkaa Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

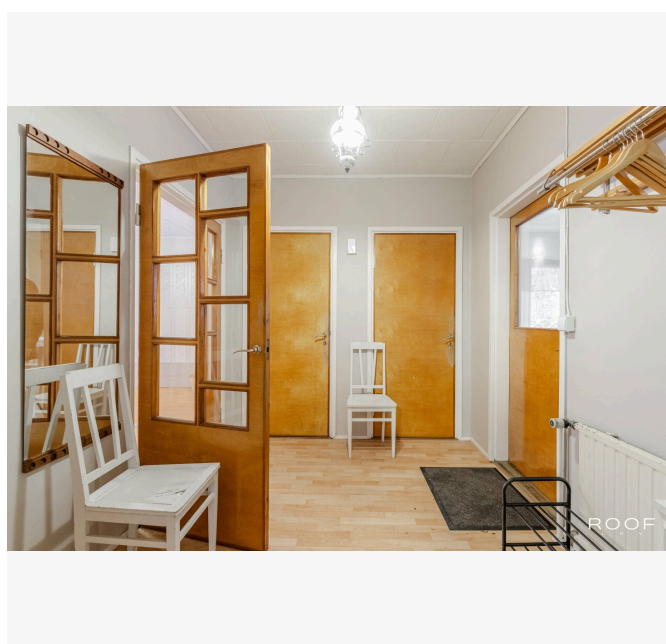
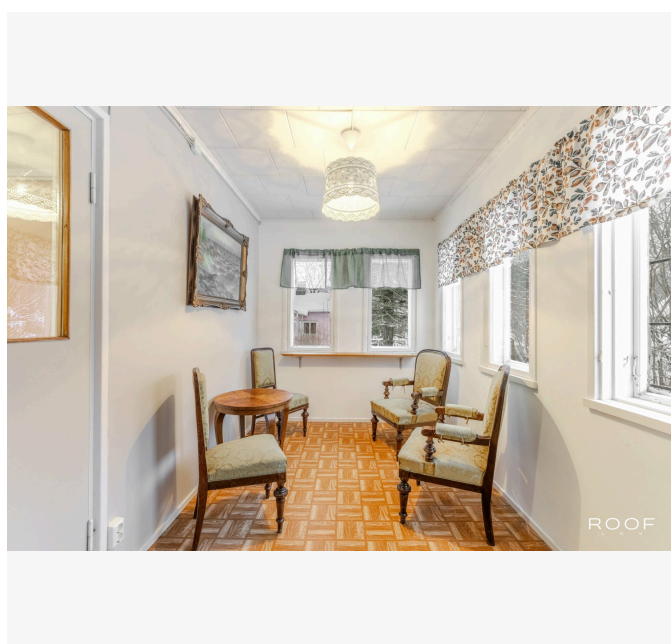
Kiinteistö	Tontin numero: 8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 200 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Raaseporin Seurakuntayhtymä/Raseborgs Kyrkliga Samfällighet Vuokra-aika päättyy: 30.06.2034 Vuosivuokra: 1 118,47 € Tontin lunastushinta 30 196€ / tammikuu 2026.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955 Rakentaminen alkanut: 1953 Rakennusvuosi on arvio ja perustuu kaupungin/Digi- ja väestötietoviraston tietoihin, piirustuksia ei ole saatavilla. Ostaja on tietoinen, että kiinteistöllä sijaitsevasta rakennuksesta ei ole saatavilla alkuperäisiä rakennuslupa-asiakirjoja eikä tietoa loppukatselmuksista.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja öljykattila vuodelta 2010, öljysäiliö pinnoitettu ja tarkastettu v. 2019.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Sähkö	1-vaihe sähköliittymä Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 1,8 km päässä
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 1,8 km Suomenkieliset koulut n. 2,2 km
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 1,8 km.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000 AO-10: Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saadaan rakentaa yksi, kerrosalaltaan enintään 250 m2 suuruinen pientalo.
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

 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