

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 SOLBACKA

Viehättävä paritaloasunto Solbackan rauhallisella alueella tarjoaa modernia asumista kompaktissa paketissa. Vuonna 2019 valmistunut asunto on todella hyvässä kunnossa, ja mm. kaukolämpö takaa edulliset asumiskustannukset. Valoisasta olohuoneesta on käynti isolle terassille, joka toimii erinomaisena lisätilana varsinkin kesäisin. Olohuoneessa on myös ilmalämpöpumppu viilentämään kesähelteillä.

Asuntoon kuuluu myös sähköauton latauspiste, joka on asennettu ulkoseinään, mikä tekee tästä asunnosta myös erinomaisen valinnan sähköautoilijalle. Yhtiössä on mahdollisuus ostaa erillinen autopaikkaosake, ja yhtiön lämmin ulkovarasto tarjoaa lisäsäilytystilaa.

Karjaa keskustan palvelut ja juna-/linja-autoasema ovat n. 1,5 km päässä, ja alueen vehreys sekä rauhallisuus tekevät siitä ihanteellisen paikan asua.

KARIS SOLBACKA

En charmig parhusbostad i det lugna Solbacka området erbjuder modernt boende i kompakt format. Bostaden färdigställdes år 2019 och är i mycket gott skick där bland annat fjärrvärme bidrar till förmånliga boendekostnader. Vardagsrummet har utgång till en stor terrass som fungerar utmärkt som extra utrymme, särskilt under sommaren. I vardagsrummet finns även en luftvärmepump som svalkar under varma sommardagar.

Till bostaden hör också en laddningsstation för elbil, installerad på ytterväggen, vilket gör detta till ett utmärkt val även för elbilsägare. I bolaget finns möjlighet att köpa en separat bilplatsaktie, och bolagets varma utomhusförråd erbjuder extra förvaringsutrymme.

Karis centrums tjänster samt tåg- och busstation ligger på cirka 1,5 km avstånd och områdets grönska och lugn gör det till en idealisk plats att bo på.

MYYNТИ 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

ROOF

L K V





30.9.2026 | Julkaistu 30.01.2026
Kohdenumero 80481552

Karjaa, Högsvedinkatu 4 I, 10300 Karjaa

Rivitalo, 2h, k, kph/s, terassi, 49,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(2 808,08 €/m²)

Velkaosuus
0 €

Vesi
Kulutuksen mukaan

Velaton hinta
139 000 €
(2 808,08 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Kaapeli TV 5,50€/kk
Autopaikkavastike 0,30 €/m²/kk, eli 4,5€/kk.

Yhtiövastike yhteensä
198 € / kk

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta
kauppahinnasta.

Hoitovastike
198 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	345-393
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k, kph/s, terassi
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	49,5 m ²
Kokonaispinta-ala	49,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja uuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Tilava makuuhuone, johon mahtuu hyvin jopa pieni työpiste.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli Ilmalämpöpumppu asennettu 2024. Käynti isolle terassille.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Autopaikka	Mahdollista ostaa saman yhtiön autopaikkaosake nro 7 hintaan 1500€.
Muutostyöt huoneistossa	Ilmalämpöpumpun ja sähköauton latauspisteen asennus.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	11 kw sähköauton latauspiste, joka on asennettu asunnon ulkoseinään.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

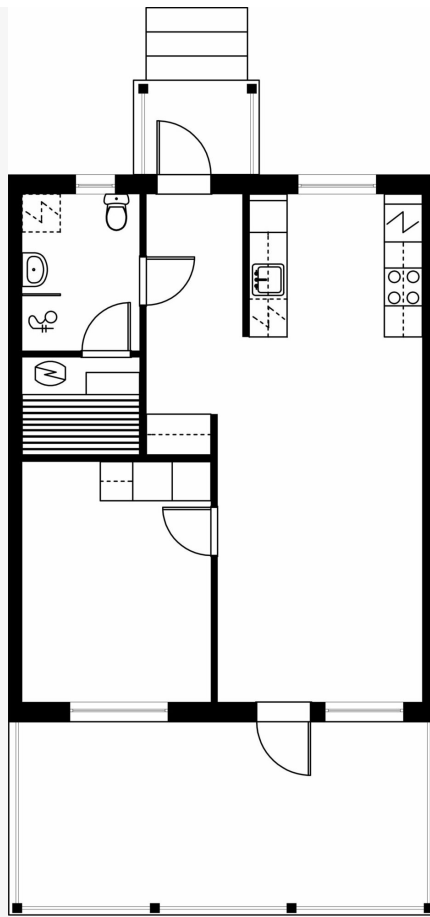
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	BAB Raseborg Solgård 2 Y-tunnus: 2570080-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-56-524-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 177 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2019 Käyttöönotto: 2019
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu

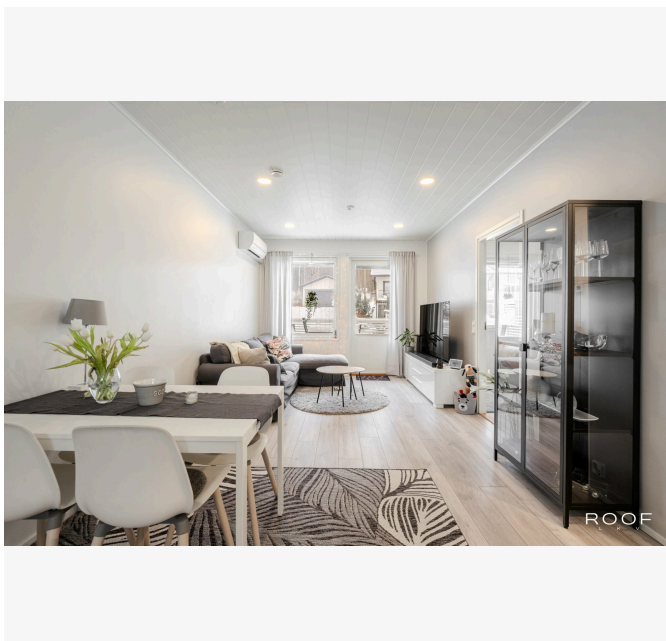
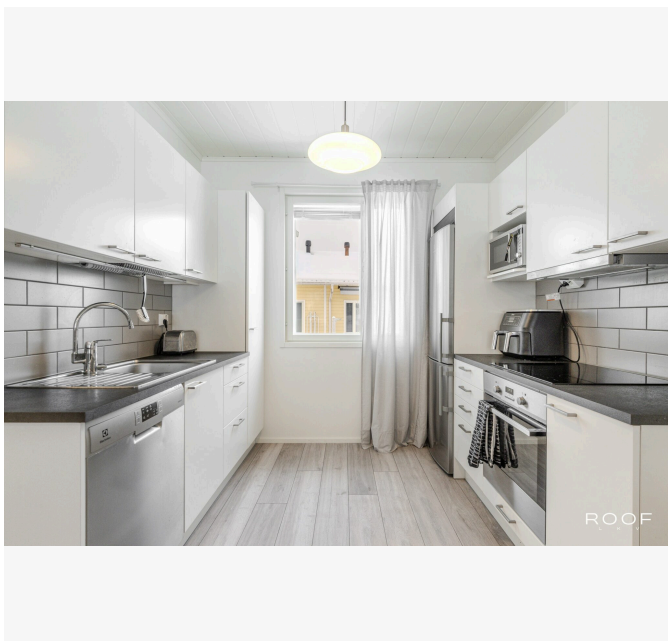
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 10.01.2029
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2020 Ulkoseinien maalausta
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarvesuunnitelma: Huoltomaalausta Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö Terassikaiteiden huolto Terassien huolto
Kiinnitykset	1 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Sähköpistokepaikat erillisinä osakkeina. Pihapaikat sähköpistokkeella: 10 kpl
Isännöitsijä	Joakim Exell Ryijytie 8 A2 02750 Espoo 050 320 9221 Isännöitsijäntodistus: 21.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Fastighetsservice C. Öhman

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



suuntaa antava, 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