

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 KIILA Tämä vuonna 1967 rakennettu ns. siporex-talo sijaitsee rauhallisella asuinalueella, päättävän tien varrella ja vain lyhyen matkan päässä keskustan palveluista.

Kellarikerroksellinen kivitalo tarjoaa puitteet isommallekin perheelle. Talossa on uusittu paljon tekniikkaa 2000-luvulla, mm. käyttövesi- ja viemäriputket, salaojat, ikkunat, ulkokatto, kylpyhuoneet ja lämmitysjärjestelmä vaihdettu ilmavesilämpöpumppuun. Uusi varaava pönttöuunikin on asennettu.

Lapsiperheille alue tarjoaa suomenkieliset koulut ja päiväkodit kävelyetäisyydellä, ja liikenneyhteydet ovat hyvät – rautatieasema ja linja-autoasema ovat vain kilometrin päässä. Takapihakin rajoittuu viheralueeseen.

KARIS KILA Detta s.k siporexhus, byggt år 1967, ligger på ett lugnt bostadsområde vid en återvändsgränd och bara en kort bit från centrum och dess service.

Stenhuset med källarvåning erbjuder gott om utrymme även för en större familj.

Mycket av husets teknik har förnyats under 2000-talet, bl.a. bruksvatten- och avloppsrören, dräneringen, fönstren och yttertaket. Badrummen har renoverats och uppvärmningssystemet har bytts till en luft-vattenvärmepump. En ny lagrande plåtugn har också installerats.

För barnfamiljer erbjuder området finskspråkiga skolor och daghem på gångavstånd, och trafikförbindelserna är goda – järnvägsstationen och busstationen ligger bara en kilometer bort. Även svenska skolorna finns på ca 2 km avstånd. Bakgården gränsar till grönområde.

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

.....

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 14.03.2026

Kohdenumero 80491101

Karjaa, Tallikatu 8, 10320 Karjaa

Omakotitalo, 5h, k, 2kph/wc, puusauna, kellaritiloja, autotalli, 92 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

145 000 €

(1 576,09 €/m²)

Velaton hinta

145 000 €

(1 576,09 €/m²)

Kiinteistövero

250 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus ollut n. 8000-9000 kwh/v nykyisen perheen käytössä. Polttopuita käytetty n. 6m³ pönttöuunissa/puusaunassa.

Asumiskustannukset kulutuksen mukaan. Edellä mainitut kustannukset voivat olla käytöstä riippuen enemmän tai vähemmän.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

5h, k, 2kph/wc, puusauna, kellaritiloja, autotalli

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Muiden tilojen pinta-ala

152 m²

Kokonaispinta-ala

244 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ilmoitettu pinta-ala on myyjän ilmoittama karkea arvio/piirustusten mukainen. Muut tilat käsittää kellarikerroksen ja autotallin. Talon ulkomitat n. 8x14 metriä + autotalli 6x3,6 metriä. Piirustusten mukainen rakennuksen ala on 133,6 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi (Kiertoilmahuoneella), liesituuletin (Uusittu v. 2026), jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Vinyyli Keittiö vuodelta 2004
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (Yläkerran kylpyhuoneessa), lattialämmitys (Sähkötoiminen), peilikaappi (Yläkerran kylpyhuoneessa), suihkuseinä ja poreamme Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Yläkerran kph uusittu v. 2008 Kellarikerroksen kph uusittu v. 2016 (vesieriste jätetty tietoisesti pois, jotta maakosteus pääsee haihtumaan, seinät ja lattia kiviainesta) Pesutornin takana kylmä- ja lämmin vesiliitäntä esim. poreammeelle.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta Puukiuas uusittu v. 2025
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli Käynti takapihalle/terassille.
Muut tilat	Kellarikerroksessa todella tilava huone esim. harrastehuoneeksi ja hyvin varastotiloja.
Ikkunat	Lämpöikkunat
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Jäteastia. Terassilla oleva paviljonki. Valokuitukaapeli tuotu tontin rajalle.
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

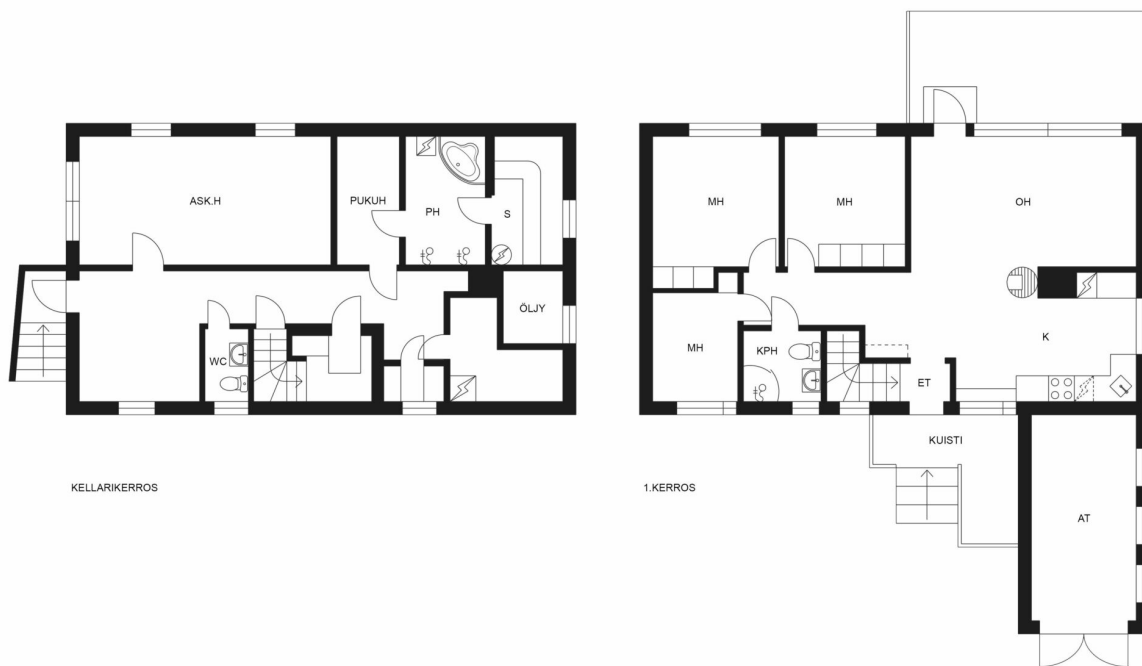
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-55-487-4 Tontin numero: 4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 668 m²

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1967 Käyttöönotto: 1967
Rakennusmateriaali	Kivi Ns. siporex talo. Rapattu julkisivu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Peltikate uusittu v. 2004
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2004 Ulkokaton peltikate uusittu 2007 Salaojitus ja vesi-/viemäriputket uusittu 2008 Yläkerran kylpyhuone/wc uusittu 2015 Ulko-ovet uusittu ja ilmalämpöpumppu asennettu 2016 Kylpyhuone ja saunaosasto uusittu 2017 Ikkunat uusittu ja lämmitysjärjestelmäksi vaihdettu ilmavesilämpöpumppu. 2023 Uusi pönttöuuni asennettu 2026 Pientä pintaremonttia Sähköjä uusittu osittain remonttien yhteydessä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 1,5 km. Rautatieasema ja linja-autoasema n. 1 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkieliset koulut ja päiväkoti n. 400 metriä. Svenska skolorna ca 2 km.
Liikenneyhteydet	Juna-asema lähellä
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.

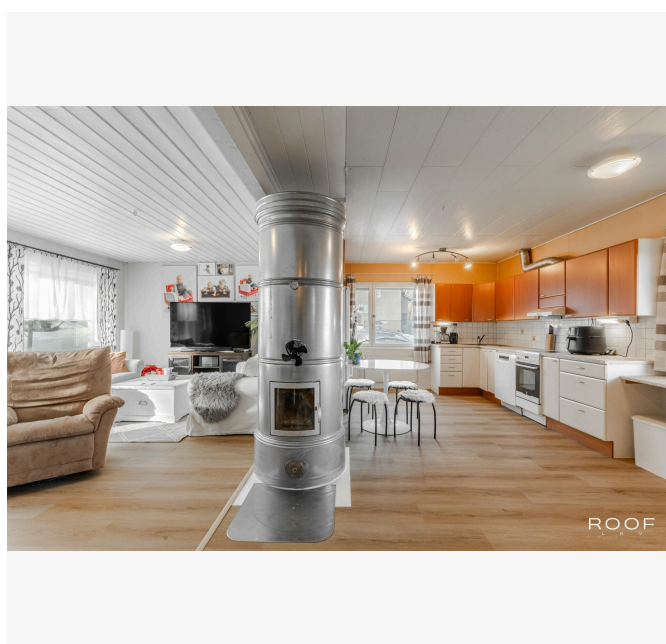
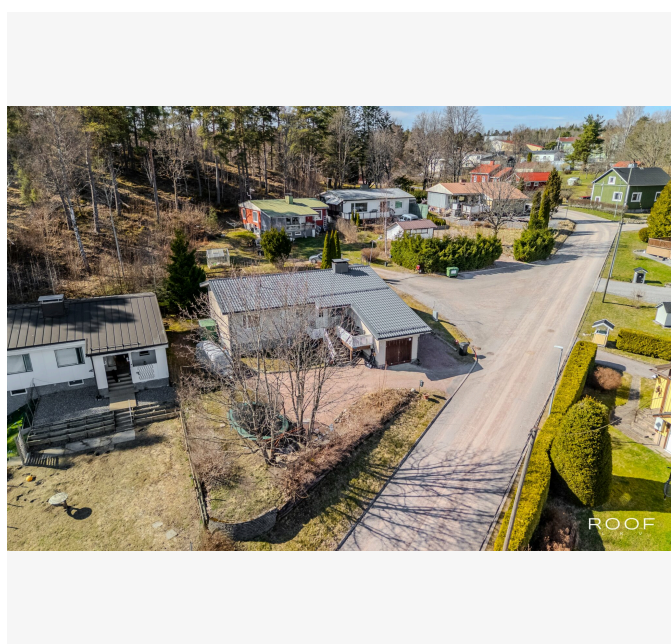


KELLARIKERROS

1.KERROS

ROOF
L K V

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