

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 KROGGÅRD

1940-luvun kompakti puutalo, lähellä Karjaan keskustan palveluita, kuten kauppoja ja juna-asemaa, jotka ovat myös kävelymatkan päässä. Täältä pääset myös todella kätevästi autolla teille 25 (Hanko-Hyvinkää) ja 51 (Karjaa-Helsinki).

Päärakennuksessa on olohuone, jossa tunnelmaa luova takka ja makuuhuonekin on tilava. Keittiössä on myös puuhella. Kylpyhuone kellarikerroksessa on uusittu vuonna 2015, kylpyhuoneessa on mukavuutta lisäävä lattialämmitys. Sauna tarjoaa rentouttavat löylyt puukiukaan lämmössä.

Erillinen sivuasunto on rakennettu myös 1940-luvulla, alunperin talousrakennukseksi, ja se tarjoaa lisätilaa esimerkiksi vieraille, työskentelyyn tai vuokraukseen. Sivuasunnossa on tupakeittiö, makuuhuone, kylpyhuone ja puuliiteri.

Pihalta löytyy myös pieni autotalli.

KARIS KROGGÅRD

Ett kompakt trähus från 1940-talet, beläget nära Karis centrums tjänster, såsom butiker och tågstation, som även är på gångavstånd. Härifrån tar du dig också smidigt med bil till riksvägarna 25 (Hangö-Hyvinge) och 51 (Karis-Helsingfors).

I huvudbyggnaden finns ett vardagsrum med en öppen spis, och sovrummet är rymligt. I köket finns även en vedspis. Badrummet i källarvåningen renoverades år 2015 och är utrustat med golvvärme för extra komfort. Bastun erbjuder avkopplande bad i värmen från en vedeldad bastuugn.

En separat sidobyggnad uppfördes också på 1940-talet, ursprungligen som ekonomibyggnad, och erbjuder extra utrymme till exempel för gäster, arbete eller uthyrning. I sidobyggnaden finns ett allrum med kök, sovrum, badrum och vedlida.

På gården finns även ett litet garage.

MYYNNTI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

Nico Rönnerberg

040 687 3084

nico.ronnerberg@roof.fi

ROOF

L K V





Karjaa, Säterinkatu 18, 10300 Karjaa

Omakotitalo, 2h, k, wc, kph/s, kellaritiloja + 1h, tupakeittiö, kph/wc, 54 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **95 000 €**
(1 759,26 €/m²)

Velaton hinta
95 000 €
(1 759,26 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Kokonaissähkönkulutus koko kiinteistölle ollut:
7787 kwh/v. 2024
7046 kwh/v. 2025

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

Kiinteistövero 244,75€/v. 2026

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2h, k, wc, kph/s, kellaritiloja + 1h, tupakeittiö, kph/wc
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	54 m²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m²
Kokonaispinta-ala	54 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitettu pinta-ala on myyjän ilmoittama/piirustusten mukainen kerrosala, talon ulkomitat ovat piirustusten mukaan n. 8,75 x 6,25 metriä. Sivuasuunnon ulkomitat ovat n. 10 x 4,5 metriä.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Liesi ja jääkaappi Liesi: Puuhella ja sähköhella Lattiamateriaali: Korkkilattia
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), kylpyamme ja suihku Seinämateriaali: Puu ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone kellarikerroksessa uusittu aikaisemman omistajan toimesta v. 2015
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja peilikaappi Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Kaakeli ja puu Lattiamateriaali: Laatta Saunassa myös pata
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Muovimatto Olohuoneessa takka
Muut tilat	Kellarikerroksessa pukuhuone ja kellaritiloja. Pukuhuoneessa pesukoneliitäntä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-54-316-10 Tontin numero: 10 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 161 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 300
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1945 Käyttöönotto: 1946 Yksi taloista rakennettu v. 1945 ja toinen 1946. Tiedot perustuu DVV:n rakennustietokantaan ja Raaseporin kaupungin tietoihin.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

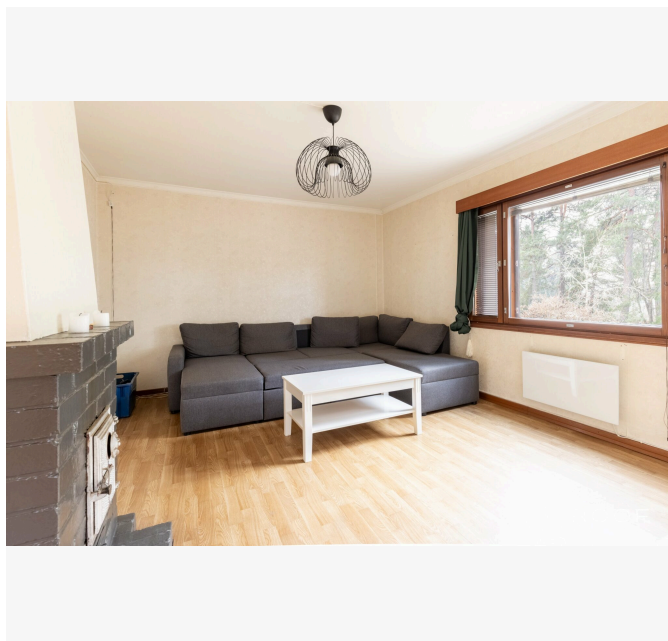
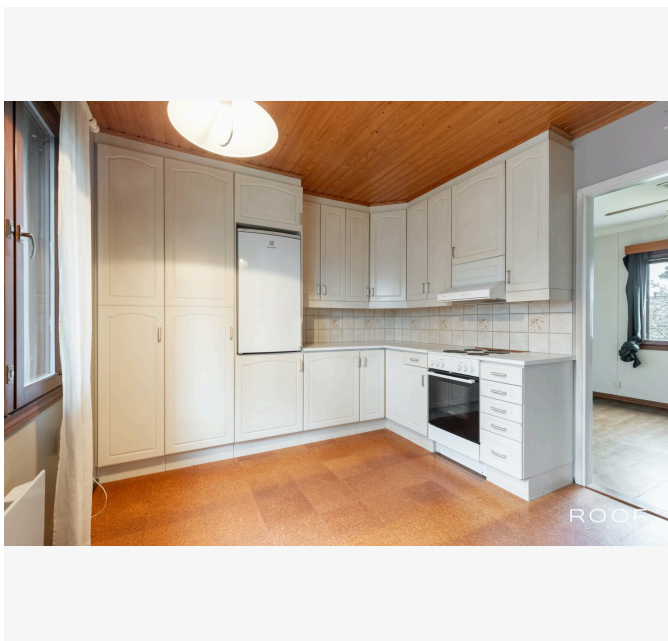
Muut rakennukset	Sivuasunto rakennettu myös 1940-luvulla, n. 45 m2 käsittäen 1 huoneen, tupakeittiön, kph/wc ja puuliiterin. Pieni erillinen kylmä autotalli.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Aikaisemman omistajan aikana tehty: 2015 Sivuasunnon julkisivu, ulkokatto, ikkunat 2015 Päätalon kph/s 2015 Viemäriputket 2016 Ikkunat päätaloon
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 19.10.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista ^{684/2015} sekä valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta ^{798/2015} . Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena oleva rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 1,6 km. Juna- ja linja-autoasema n. 1,4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkieliset koulut n. 1,7 km Svenska skolorna ca 2 km.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Heti



ROOF





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