

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 MÄNTYNUMMI

Tilava neljän huoneen asunto sijaitsee rauhallisella alueella Karjaalla, Mäntynummenkujalla. Asunnossa on kolme makuuhuonetta, moderni v. 2021 uusittu keittiö, lasitettu eteläparveke, joka tarjoaa mukavan paikan nauttia auringosta ja metsänäkymästä. Asunto on ensimmäisessä asuinkerroksessa.

Taloyhtiö on hyvin hoidettu, ja siellä on tehty useita merkittäviä remontteja, kuten mm. käyttövesiputkien uusiminen ja viimeisimpänä ikkunoiden uusiminen viime vuonna.

Karjaan keskustan palvelut ovat lähellä, ja liikenneyhteydet ovat hyvät, sillä linja-auto- ja juna-asema sijaitsevat vain lyhyen matkan päässä. Alueella on myös hyvät koulut sekä suomen- että ruotsinkielisille lapsille.

Tämä asunto sopii erinomaisesti perheelle tai pariskunnalle, joka arvostaa tilaa ja mukavuutta.

KARIS TALLMO

En rymlig fyrarummare belägen i ett lugnt område i Karis på Tallmogränd. Lägenheten har tre sovrum, ett modernt år 2021 förnyat kök samt en inglasad söderbalkong som erbjuder en trivsamt plats att njuta av solen och utsikten mot skogen. Bostaden ligger på första bostadsvåningen.

Bostadsbolaget är välskött och flera större renoveringar har genomförts, bland annat bruksvattenrör och som senaste fönsterbyte under förra året.

Karis centrums tjänster finns nära till hands, och kommunikationerna är goda då både busstation och järnvägsstation ligger på kort avstånd. I området finns också bra skolor för både finsk- och svenskspråkiga barn.

Denna bostad passar utmärkt för en familj eller ett par som värdesätter utrymme och bekvämlighet.

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

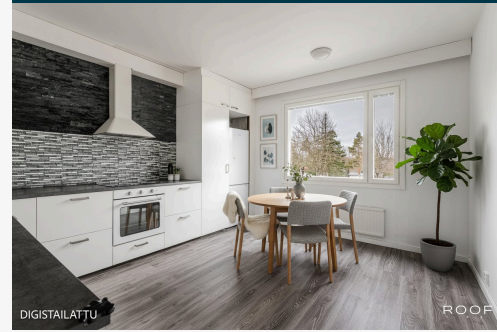
Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

ROOF

L K V





Karjaa, Mäntynummenkuja 6 B 10, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 4h, k, kph, 2wc, vh, lasitettu parveke, 97 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	89 000 € (917,53 €/m²)
Velaton hinta	Vesi Kulutuksen mukaan
89 000 € (917,53 €/m²)	Saunamaksu 12 € kuukaudessa
Yhtiövastike yhteensä	Autopaikkamaksu 15 € / kk
504,40 € / kk	Muut maksut / lisätietoa maksuista Vesi kulutuksen mukaan: Kylmävesimaksu 5,41€/m³ Lämminvesimaksu 9,47€/m³
Hoitovastike	Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta
504,40 € / kk	

HUONEISTO

Osakkeet	2573-3009
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	4h, k, kph, 2wc, vh, lasitettu parveke
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	97 m²

Kokonaispinta-ala	97 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö 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
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesituuletin, liesi ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiö uusittu v. 2021
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, suihku, peilikaappi ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Siisti laatoitettu kylpyhuone
Erillinen WC	Erillinen wc alkuperäisessä kunnossa.
Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Käynti lasitetulle eteläparvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Tallmoparken Asunto Oy Y-tunnus: 0357249-3
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-52-118-7
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 332 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Jäähdytetty kellari, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta (5.5.2019 umpeutuneen energiatodistuksen luokka D2008)
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997 Uusi vesikatto 2009 Kaukolämpö 2012 Parvekkeiden maalaus 2016 Käyttövesiputket + huoneistokohtaiset vesimittarit 2017 Paikointuspaikkojen uudet sähköpylväät & uusi jätehuoltoratkaisu 2019 Uudet lukot, pääsisäänkäyntien uudet ovet & porraskäytävien maalaus sekä pintakorjaus + LED-valaistus 2022 Väestönsuoja tarkastus + tarvikkeiden päivitys 2022 Uusi vesikatto 2024 Ilmastointikanavien ja venttiilien tarkastus ja puhdistus, piha asfaltissa olevien kuoppien tarkistus & uusi huippuimuri B-porraskäytävä 2025 Uudet ikkunat ja parvekkeenovet & palovaroittimet, huoneistot ja porraskäytävät (yhtiön vastuulla 1.1.2026 lähtien) 2026 Ilmanvaihdon tasapainottaminen kaikissa asunnoissa ja IV-koneiden säädöt
Suunnitellut korjaukset	2027-2028 Saunan, pesuhuoneiden ja pukuhuoneiden peruskorjaus 2030 Viemäreiden mahdollisen sukituksen suunnittelu Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotoiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Tässä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	508 926 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 24 kpl

Isännöitsijä

Arne Nummenmaa
044 309 3717
arne@nummenmaa.com
Isännöitsijäntodistus: 03.04.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Karjaan Talopalvelu Oy
0400 472 065
talopalvelu@kiinster.fi

MUITA TIETOJA

Palvelut

Karjaan keskustan palvelut n. 1,6 km päässä.
Linja-auto- ja juna-asema n. 1,7 km.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Suomenkieliset koulut Kiilassa n. 2,1 km
Svenska skolorna ca 1,9 km

Kaavoitus

Asemakaava
Raaseporin kaupunki 019-289 2000

Vapautuu

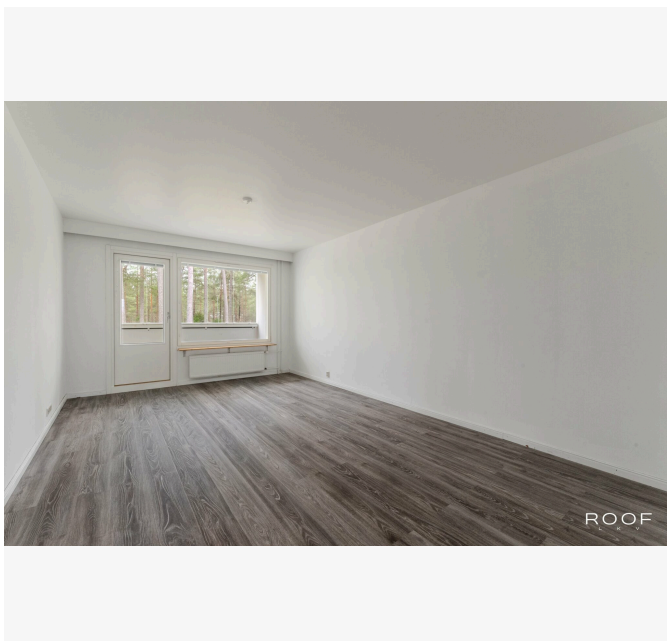
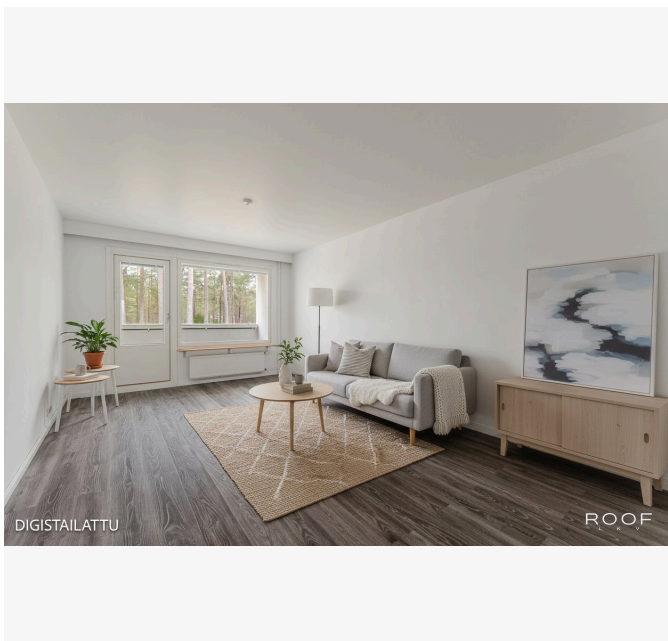
Heti

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



ROOF





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