

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 LÄRKKULLA

Todella viehättävä rivitalomainen luhtitaloasunto sijaitsee rauhallisella ja vehreällä alueella Karjaalla, lähellä keskustan palveluita ja hyviä kulkuyhteyksiä. Asuntoon on tehty kokonaisvaltainen remontti v. 2011 ja senkin jälkeen on mm. seinäpintoja päivitetty.

Asunnossa on tilava olohuone, josta pääsee suoraan takapihalle ja terassille.

Lisäksi asuntoon kuuluu tilava vaatehuone, hyvin kaappitilaa ja häkkivarastokin tietty löytyy. Ilmalämpöpumppu tuo asumismukavuutta kesäisin ja energiatehokkuutta talvisin. Valokuituyhteys löytyy tietenkin!

Karjaan keskustan palvelut, koulut ja ja juna- sekä linja-autoasema sijaitsevat noin 2,5 kilometrin säteellä, lähin päiväkotiki on n. 700 metrin päässä.. Tämä asunto tarjoaa rauhallisen ja mukavan asuinympäristön lähellä luontoa ja kaupungin palveluita, pururatakin on ihan nurkan takana!.

Tässä on oikeasti heti muuttovalmis asunto!

KARIS LÄRKKULLA

En verkligen trivsamt bostad i ett lofthus med radhuskänsla, i ett lugnt och grönskande område i Karis, nära centrums tjänster och goda kommunikationer. Bostaden genomgick en omfattande renovering år 2011, och även därefter har bl.a. väggytor uppdaterats.

I bostaden finns ett rymligt vardagsrum med direkt utgång till bakgården och terrassen. Dessutom finns det ett stort klädrum, gott om skåputrymme samt ett eget förråd i källaren. En luftvärmepump svalkar skönt sommartid och ger bättre energieffektivitet vintertid. Fiberanslutning finns förstås!

Karis centrums tjänster, skolor samt tåg- och busstation ligger inom ca 2,5 kilometers avstånd, och närmaste daghem finns på ca 700 meters avstånd. Här bjuds på en lugn och trivsamt boendemiljö nära både natur och stadens service – dessutom finns en spånbana alldeles runt hörnet!

Det här är verkligen en inflyttningsklar bostad!

MYYNTEI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

ROOF

L K V



Nico Rönnerberg
040 687 3084
nico.ronnerberg@roof.fi

Rolle Himmelroos
040 532 1528
rolle.himmelroos@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 24.04.2026

Kohdenumero 80501534

Karjaa, Lärkkullantie 3 B 1, 10300 Karjaa

Rivitalo, 3h, k, kph, vh, terassi/takapiha, 74,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €
(1 865,77 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

20 € / hlö / kk

Velaton hinta

139 000 €
(1 865,77 €/m²)

Autopaikkamaksu

4 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

268,20 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaapeli-tv & internet (valokuitu) 18,10€/kk
Kokonaissähkönkulutus ollut nykyisillä omistajilla
on. 9 000 kwh/v.

Hoitovastike

268,20 € / kk

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta
kauppahinnasta.



HUONEISTO

Osakkeet	1-75
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph, vh, terassi/takapiha
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²

Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (Integroitu), astianpesukone (Integroitu), erillisuuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Liesi: Induktioliesi Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti V. 2011 uusittu keittiö on yhä todella hyvässä kunnossa. (uusittu aikaisemman omistajan toimesta)
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peili Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Tilava ja moderni kylpyhuone.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilavat ja valoisat makuuhuoneet, molemmissa vaatekaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava olohuone, käynti takapihalle/terassille. Olohuoneessa myös ilmalämpöpumppu.
Muut tilat	Tilava eteinen, jossa myös hyvin kaappitilaa.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Vaatekaapit, ilmalämpöpumppu.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Karjaan Leivosenharju Y-tunnus: 0778848-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-059-9001-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 549 m ² Yhtiö omistaa kiinteistön yhdessä naapuriyhtiö Asunto Oy Karjaan Lärkkullantie 3 kanssa. Tiedossa olevaa hallintajakosopimusta ei ole.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993
Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 12

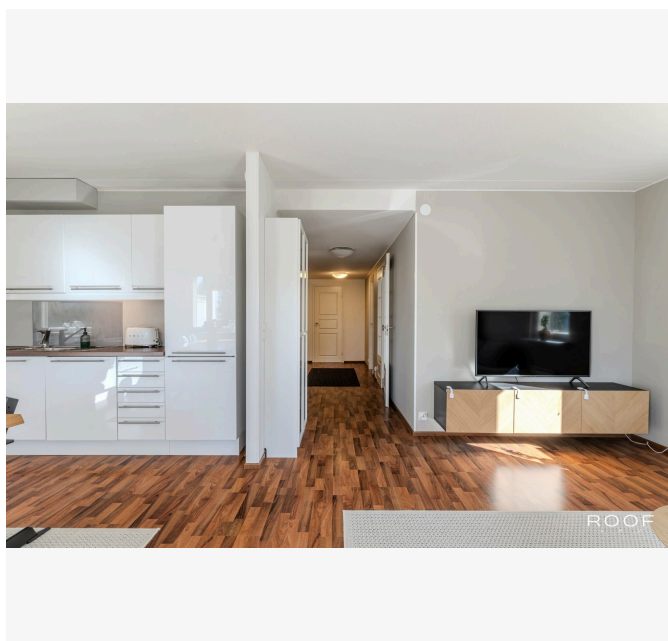
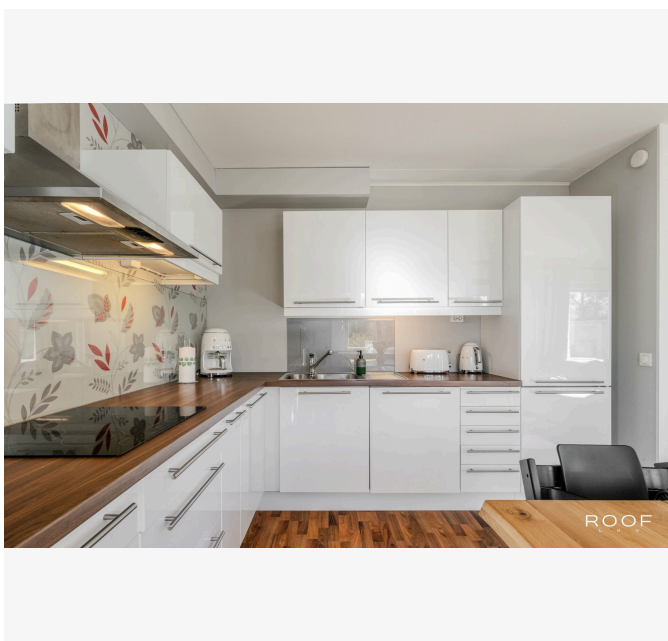
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 06.11.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Asuntokohtaiset palovaroittimet 2025 Lämminvesivaraajan uusiminen 2023 Lämminvesivaraajatilán vesieristys ja varaajan uusiminen 2022 Lämminvesivaraajatilán vesieristys ja varaajan uusiminen tarvittaessa 2021 Ikkunat, ulko- ja parvekeovet uusittu 2021 Jäteaseman katto 2021 Pihaviemärin saattolämmityksen uusiminen 2016 Pihan oleskelupaikka 2016 Päävesimittarin etävalvonta 2014 Parvekkeiden tuulilevyt 2013 Sokkelin salaojitus as. 3, 4 ja 6 kohdalla 2011 Elementtisaumat uusittu 2011 Parkkipaikan sadevesikaivon putket uusittu 2004 Käyttövesiputkisto uusittu
Suunnitellut korjaukset	Hallituksen kunnossapitotarveselvitys vuosille 2026-2030: Vesikaton ja yläpohjan kuntotarkastus. Pihakorjauksien suunnittelu ja kilpailutus. Hallinnanjakosopimus yhteisestä tontista naapuriyhtiön kanssa. Takapihan aitojen pesu ja mahdollinen lahokorjaus/uusiminen sekä huoltomaalaus. Sisäpihan, sisäänkäyntien edessä olevan asfalttialueen kaatojen korjaus ja asfaltin uusiminen sekä pelastustien leventäminen talon eteläpäädyssä, hulevesikaivojen ja rännikaivojen siirtäminen vedenohjauksen ja turvallisuuden parantamiseksi. Sisäänkäynnille johtavien betonilaattojen korjaus asfalttoinnin uusimisen yhteydessä. Sisäänkäyntien edessä olevien rappuisten ja käytävien metallirakenteiden sekä puuosien huoltomaalaus. Parkkipaikan asfalttoinnin uusiminen sekä sähköauton latauksen latauspistevalmiuden tai latauspisteen/-pisteiden rakentaminen, autolämmitysjärjestelmän ja pihavalaistuksen päivittäminen. Lukkosarjoituksen uusiminen. Lukijan on huomattava, että tämä on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden 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 huoneiston 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. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	515 100 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat sähköpistokkeella: 12 kpl
Isännöitsijä	Kontu Västra Nyland Viktor Bäck Kauppiaankatu 6 10300 Karjaa 0107397204 viktor.back@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 23.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Tmi Christoffer Öhman
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä 10.000 euron luottolimiitti.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 2,5 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomen- ja ruotsinkieliset koulut n. 2,5 km päässä. Päiväkotit: Lähin päiväkotit (Karusellen) n. 700 metrin päässä.
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 2,5 km.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaunpunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: 1-2 kuukauden sisällä kaupanteosta
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