

# 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 KESKUSTA

Valoisa ja viihtyisä päätyasunto pienestä yhtiöstä aivan keskustan ja juna-aseman kupeesta! Mahtava näköala olohuoneen ikkunoista keskustan yli!

Kylpyhuone on uusittu v. 2009-2010 ja keittiötäkin on jossain vaiheessa modernisoitu.

Asunnolle kuuluu oma autotallipaikka ja autotallin eteen mahtuu toinenkin auto. Asunnon parveke avautuu rauhalliselle sisäpihalle päin.

Taloyhtiössä on maalämpö ja kohtuullinen hoitovastike, vain 3,5€/m2!

## KARIS CENTRUM

Ljus och trivsam gavellägenhet i ett litet bostadsbolag, alldeles intill centrum och järnvägsstationen! Fantastisk utsikt från vardagsrummets fönster över centrum!

Badrummet har renoverats 2009-2010 och även köket har moderniserats i något skede.

Till lägenheten hör ett eget garage, och framför garaget ryms ytterligare en bil. Balkongen är mot den lugna innergården.

Bostadsbolaget har jordvärme och ett skäligt skötselvederlag – endast 3,5 €/m²!

## 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 27.04.2026

Kohdenumero 80494819

# Karjaa, Alingsåsinkatu 34 as 2, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, 2 vh, parveke, autotalli, 80 m²

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

|                                    |                                                                                                                                  |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myyntihinta                        | <b>82 331,12 €</b><br>(1 029,14 €/m²)                                                                                            |
| Velkaosuus                         | <b>Vesi</b><br>23 € / hlö                                                                                                        |
| <b>2 668,88 €</b><br>(33,36 €/m²)  | <b>Muut maksut / lisätietoa maksuista</b><br>Ei autopaikkamaksuja.<br>Laajakaistamaksu 25€/kk (Karjaan puhelimen valokuitu 50MB) |
| Velaton hinta                      |                                                                                                                                  |
| <b>85 000 €</b><br>(1 062,50 €/m²) |                                                                                                                                  |
| Yhtiövastike yhteensä              | Vesimaksu on 1.7.2026 alken 30€/hlö ja laajakaistamaksu 27€/kk                                                                   |
| <b>330 € / kk</b>                  |                                                                                                                                  |
| Hoitovastike                       | Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.                                                                               |
| <b>280 € / kk</b>                  |                                                                                                                                  |
| Rahoitusvastike                    |                                                                                                                                  |
| <b>50 € / kk</b>                   |                                                                                                                                  |

## HUONEISTO

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Osakkeet                 | 51-75                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Hallintamuoto            | Asunto-osake                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Omistusmuoto             | Oma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Huoneistoselitelmä       | 3h, k, kph, 2 vh, parveke, autotalli                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Huoneluku                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Makuuhuoneita            | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kerros/Kerroksia         | 2/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Asuintilojen pinta-ala   | 80 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kokonaispinta-ala        | 80 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pinta-alan peruste       | Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen<br>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                    | Hyvä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö                 | Varustus: Astianpesukone, jääkaappipakastin, liesi ja liesituuletin<br>Liesi: Sähköhella<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                                                |
| Pesutilat               | Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen), WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Kylpyhuone uusittu v. 2009-2010, jolloin myös asunnon käyttövesiputket ja viemäri uusittiin. |
| Sauna                   | Asunnossa sauna: Ei                                                                                                                                                                                                                     |
| Makuuhuoneet            | Seinämateriaali: Maali, puolipaneeli ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Laminaatti ja muovimatto                                                                                                                                           |
| Olohuone                | Seinämateriaali: Tapetti<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                                                                                                                                                |
| Parveke                 | Kyllä<br>Ilmansuunta: Etelä                                                                                                                                                                                                             |
| Säilytystilat           | Asunnossa kaksi vaatehuonetta. Autotalli ja ulkovarasto pihalla.                                                                                                                                                                        |
| Autopaikka              | Autotalli<br>Läntisen päädyn autotalli.                                                                                                                                                                                                 |
| Muutostyöt huoneistossa | Kylpyhuoneen uusiminen n. 10 vuotta sitten.                                                                                                                                                                                             |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Kyllä<br>Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                        |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                                                                                                                                      |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                          |
|---------------------------|----------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Bostads Ab Karis Alingsåsgatan 34<br>Y-tunnus: 0604398-4 |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 710-55-401-8                           |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 1 485 m <sup>2</sup>          |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1956<br>Käyttöönotto: 1956                  |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                      |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                        |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 3                                       |
| Taloyhtiössä sauna        | Kyllä                                                    |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Kellarikomero ja kaapeli-tv                              |
| Lämmitysjärjestelmä       | Maalämpö                                                 |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 12.08.2034    |

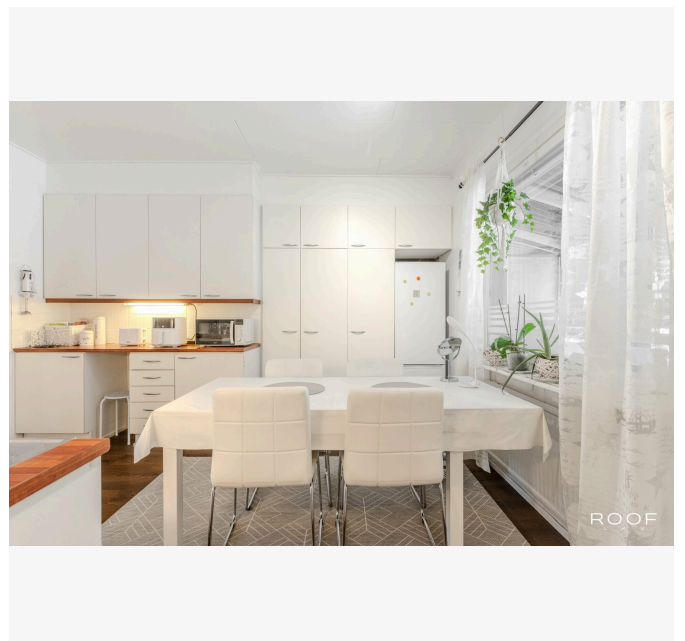
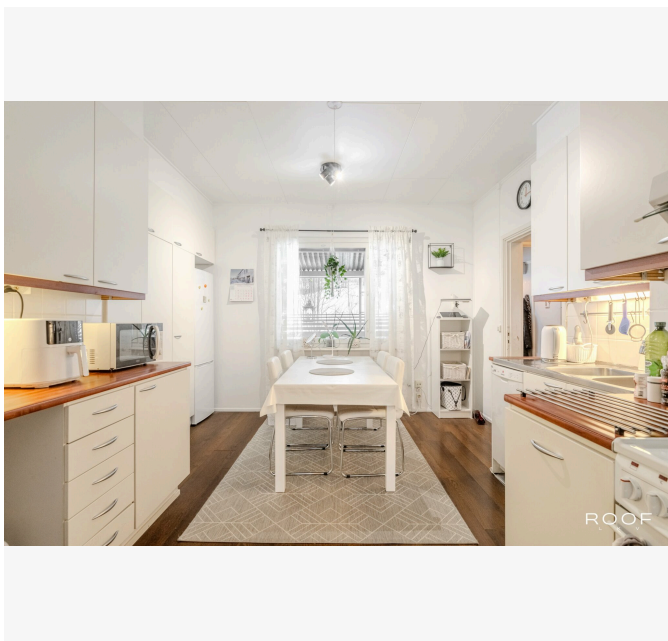
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TV ja tietoliikenne     | Yhteystapa: Valokuitu<br>Tietoliikenneverkko: Kyllä<br>Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tehdyt korjaukset       | 2025 Palovaroittimet<br>2022 Ulko-ovet<br>2020 Ikkunat<br>2013 Maalämpö<br>2010 Kylpyhuoneet<br>2005 Katto uusittu<br>1999 Vesiputket uusittu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Suunnitellut korjaukset | Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta:<br>2026 - 2030 Julkisivujen pesu ja maalaus<br>2026 - 2030 Vesimittarien asennus<br>2026 - 2030 Jätepisteaidan rakentaminen<br><br>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 huoneistolle tulevista kustannuksista. |
| Asbestikartoitus        | Tehty: Ei<br>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            | 100 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ylimääräiset vastikkeet | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lunastusoikeus          | Yhtiöllä: Ei<br>Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat              | Jokaiselle huoneistolle kuuluu autotallipaikka ja autotallin eteenkin voi jättää auton.<br>Autotallit: 3 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Isännöitsijä            | Yhtiö hoitaa itse isännöinnin, Kontu Oy Petra Grönholm hoitaa kirjanpidon.<br>Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kiinteistönhoito        | Asukkaat<br>Nurmikon leikkuu ulkoistettu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lisätietoa taloyhtiöstä | Taloyhtiöllä 10 000 euron tililimiitti, josta käytössä 2956,95 euro per 17.4.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## MUITA TIETOJA

|          |                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut | Karjaan keskustan palvelut ylikulkusillan toisella puolella, n. 300-500 metrin päässä. |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Suomenkieliset koulut n. 700 metriä.<br>Svenska skolorna ca 800 meter.          |
| Liikenneyhteydet        | Bussipysäkki lähellä ja juna-asema lähellä<br>Juna- ja linja-autoasema alle 200 metriä! |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Raaseporin kaupunki 019 289 2000                                          |
| Vapautuu                | Muu ehto: Noin 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](http://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