

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

Myynnissä valoisa ja viihtyisä kolmio Karjaan keskustassa, Nils Grabbenkadulla. Tämä toisen kerroksen asunto tarjoaa tilavat huoneet ja lasitetun länsiparvekkeen, josta voi nauttia ilta-auringosta. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, joista toisessa on vaatehuone ja toisessa liukuovikaapistot.

Keittiö on laadukkaasti varusteltu kivitasoilla ja moderneilla kodinkoneilla. Kylpyhuone uusitaan myyjän kustannuksella kevään 2026 aikana. Yhtiössä on uusittu käyttövesiputket v. 2025!

Karjaan keskustan palvelut, kuten kaupat ja ravintolat, ovat kävelyetäisyydellä, ja hyvät liikenneyhteydet, kuten juna- ja linja-autoasema, ovat vain n. 500 metrin päässä. Alueella on sekä suomen- että ruotsinkielisiä kouluja lähellä, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen myös perheille.

Tartu tilaisuuteen ja tule tutustumaan tähän viihtyisään kotiin, joka tarjoaa mukavan asumisen keskeisellä sijainnilla!

KARIS CENTRUM

Till salu en ljus och trivsamt trerummare i centrala Karis, på Nils Grabbegatan. Denna bostad på andra våningen erbjuder rymliga rum samt en inglasad balkong västerut där du kan njuta av kvällssolen. Lägenheten har två sovrum, varav det ena har ett klädrum och det andra är utrustat med klädskap.

Köket är välutrustat med stenskivor och moderna hushållsmaskiner. Badrummet förnyas på säljarens bekostnad under våren 2026. I bostadsbolaget har bruksvattenrören förnyats år 2025!

Karis centrums tjänster, såsom butiker och restauranger, finns på gångavstånd, och goda trafikförbindelser, såsom tåg- och busstation, ligger endast cirka 500 meter bort. I området finns både finsk- och svenskspråkiga skolor i närheten, vilket gör detta hem idealiskt även för familjer.

Ta chansen och kom och bekanta dig med detta trivsamma hem som erbjuder ett bekvämt boende på ett centralt läge!

MYynti 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

ROOF
L K V



040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 30.05.2026
Kohdenumero 80502319

Karjaa, Nils Grabbenkatu 20 D 34, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 3h, k, kph, vh, lasitettu parveke, 74,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

104 401,35 €

(1 401,36 €/m²)

Velkaosuus

22 598,65 €

(303,34 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

20 € kuukaudessa

Velaton hinta

127 000 €

(1 704,70 €/m²)

Autopaikkamaksu

15 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

548,50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kylmävesimaksu 5€/m³

Lämminvesimaksu 20€/m³

Hoitovastike

275,65 € / kk

Varainsiirtovero 1,5% velattomasta kauppahinnasta.

Rahoitusvastike

272,85 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

18834-19475

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3h, k, kph, vh, lasitettu parveke

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia	2/3
Asuintilojen pinta-ala	74,5 m ²
Kokonaispinta-ala	74,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni, liesituuletin, astianpesukone, mikroaaltouuni, erillinen pakastin ja jääkaappi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Lattiamateriaali: Laminaatti Laadukas keittiö kivitasoilla!
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (Sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusitaan myyjän kustannuksella kevään 2026 aikana.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Yhden makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone, toisessa makuuhuoneessa liukuovikaapistot.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Valoisa ja tilava olohuone, käynti lasitetulle länsiparvekkeelle.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Häkkivarasto
Muutostyöt huoneistossa	Keittiö uusittu 2010-luvun alussa. Kylpyhuone uusitaan keväällä 2026.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Bostads Ab Grabbe Asunto Oy Y-tunnus: 0126859-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-051-0042-0008, 710-051-0042-0007, 710-051-0042-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 050 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973

Rakennusmateriaali	Betoni ja elementtitalo
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 48
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, kellarikomero, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto ja jäähdytetty kellari
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 12.08.2034
TV ja tietoliikenne	Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Installation av brandvarnare 2025 Förnyande av kylmaskin till kallkällare 2025 Installation av gårdsbelysning invid avfallsstationen 2025 Renovering av 2 st bastuavdelningar/Kahden saunaosaston saneeraus 2025 Bruksvattenrörssanering/Käyttövesiputkisaneeraus 2023 Ventilationsputsning samt justering/Ilmanvaihdon putsaus ja säätö 2023 Nya ventilationsmaskiner samt sensor automatik/Uudet ilmanvaihtokoneet ja automaatio 2022 Uppdatering av befolkningsskydd/Väestönsuoja päivitetty 2021 Målning av torkrum/Kuivaushuoneen maalaus 2021 Service av balkongglas/Parvekelasien huolto 2020 Ny utebelysning/Uusi ulkovalaistus 2019 Ny tvättmaskin/Uusi pyykinpesukone 2016 Installation av Molok/Molok jäteastioiden asennus 2016 Avloppet från lilla Grabbe förnyat/Viemäri pikku Grabbesta uusittu 2015 Nya lägenhetsdörrar, nya lås/Asuntojen ovet uusittu, uudet lukot 2015 Förnyande av bilvärmeuttag/Autopaikkojen sähkötolppien uusiminen 2012 Balansering av värmesystem/Lämmitysjärjestelmän tasapainoitus 2012 Anslutet till fiber, Karis Telefon/Liitytty Karjaan Puhelimen valokuituun 2011 Fasadrenovering, inklusive balkonger och nya fönster/Julkisivusaneeraus, ml. parvekkeet ja ikkunat 2011 Renovering av gårdsbyggnad/Piharakennuksen saneeraus 2005 Anslutet till fjärrvärme/Kaukolämpöön liittyminen 2004 Takbyte, åstak Tempelgatan 13-15/Katon uusiminen, harjakatto, Tempelkatu 13-15 1995 Fönsterbyte (delvis)/Ikkunoiden uusiminen (osittain)

Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti v. 2026-2030: Målning av källare/Kellarin maalaus Renovering av trapphus/Porraskäytävien remontti Elbilsladdning(vid behov)/Sähköautojen lataus (tarvittaessa) Tvätt av fasader/Julkisivujen pesu Service av balkongglas/Parvekelaisen huolto Målning av gårdsbyggnad/Piharakennuksen maalaus Instrumpning av avlopp/Viemäreiden sukitus Fiberdragning till bostäder/Valokuitu asuntoihin 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 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. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 390 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit erillisinä osakkeina. Autotallit: 17 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 27 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Karis Nina Lindgren Kauppiaankatu 6 10300 Karjaa 010 739 7215 nina.lindgren@kontu.fi Isännöitsijäntodistus: 24.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö SBE Service AB Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kaikki Karjaan keskustan palvelut kävelyetäisyydellä, n. 500 metrin säteellä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 500 meter. Suomenkieliset koulut n. 1,5 km.
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 500 metrin päässä.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000

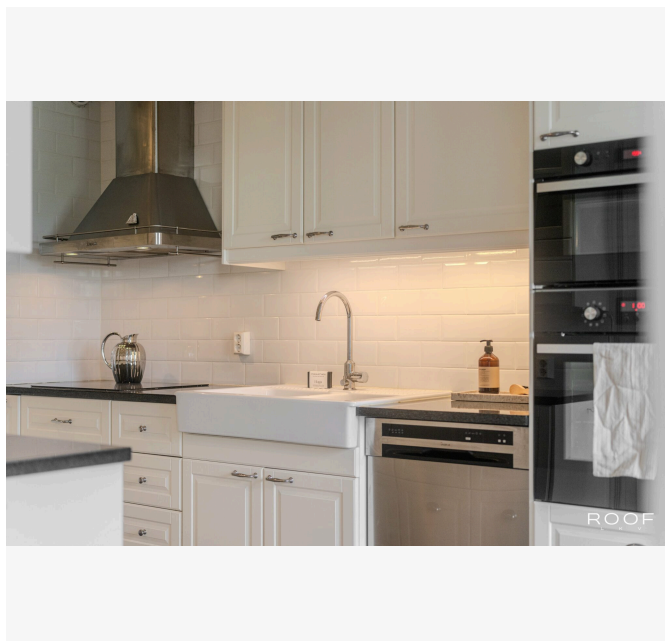
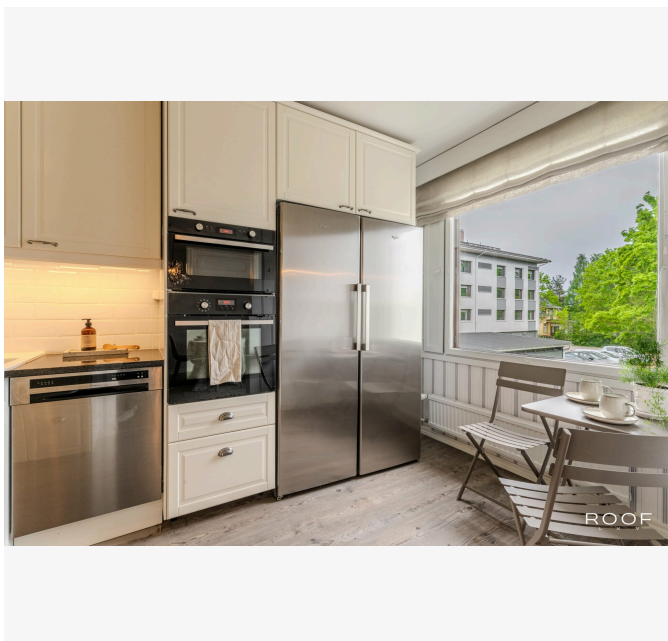
Vapautuu

Heti

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