

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, STENÅKER

Valoisa ja tilava kerrostalokaksio rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella Billnäsän ruukin kupeessa.

Asunto sijaitsee talon toisessa kerroksessa, ja taloyhtiössä on hissi, mikä tekee arjesta sujuvaa. Olohuoneesta on käynti etelään suuntautuvalla parvekkeelle.

Makuuhuoneessa ja eteisessä on runsaasti säilytystilaa, muun muassa tilava vaatehuone. Taloyhtiössä on kaukolämpö sekä valokuituyhteys.

Karjaan keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat reilun kahden kilometrin päässä. Talon läheisyydessä kulkeva Ratavalli-pyöräilyväylä tarjoaa erinomaiset pyöräilyyhteydet niin Karjaan keskustaan kuin aina Fiskarsiin saakka.

KARIS, STENÅKER

Ljus och rymlig tvårummare i ett lugnt och naturnära område intill Billnäs bruk.

Bostaden är belägen på andra våningen i hisshus, vilket gör vardagen smidig. Från vardagsrummet finns utgång till en södervänd balkong.

I sovrummet och hallen finns gott om förvaringsutrymme, bland annat ett rymligt klädrum. Bostadsbolaget har fjärrvärme och fiberanslutning.

All service i centrala Karis finns på drygt 2 kilometers avstånd. Den närliggande cykelleden Banvallen erbjuder utmärkta cykelförbindelser till både Karis centrum och ända till Fiskars.

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

Rolle Himmelroos

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

ROOF
L K V





30.9.2026 | Julkaistu 23.06.2026

Kohdenumero 80511642

Karjaa, Forsbyntie 21 B 19, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 2h, k, kph, vh, parveke, 59,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

47 454,15 €

(797,55 €/m²)

Velkaosuus

7 545,85 €

(126,82 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

55 000 €

(924,37 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

422,21 € / kk

Hoitovastike

273,70 € / kk

Rahoitusvastike

148,51 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike käsittää:

Rahoitusvastike II, kaukolämpöliittymä 15,23 €/kk

Rahoitusvastike III, käyttövesiputket 67,83 €/kk

Rahoitusvastike IV, hissit 65,45 €/kk

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Saunamaksu

12 € kuukaudessa

Autopaikkamaksu

15 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

1021-1080

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2h, k, kph, vh, parveke

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

2/5

Asuintilojen pinta-ala

59,5 m²

Kokonaispinta-ala

59,5 m²

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, liesi ja astianpesukone Liesi: Sähköhella Lattiamateriaali: Laminaatti Keittiön ovet päivitetty jossain vaiheessa, runko alkuperäinen.
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Pelti, maalattu. Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuoneen lattia laatoitettu v. 2011. Seinät alkuperäiset, mutta maalattu.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Tilava ja valoisa olohuone, käynti parvekkeelle.
Muut tilat	Tilava eteinen ja iso vaatehuone.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Häkkivarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	Laminaatti asennettu, keittiön kaapinovat ja työtasot uusittu 2011.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Siirrettävä ilmastointilaite
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Pohjan Ruukinmäki Y-tunnus: 0203392-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 478 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 30
Hissi	Kyllä

Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero ja pyörävarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.09.2029
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2021 Elementtisaumat uusittu 2019-2020 Uudet hissit asennettu 2017 Käyttövesiputket uusittu ja huoneistokohtaiset vesimittarit asennettu 2013 Liittyminen Karjaan Kaukolämpöverkko Oy:n kaukolämpöverkkoon 2012 Liittyminen Karjaan Puhelin Oy:n valokuituverkkoon 2011 Huoneistojen ikkunat ja parvekeovet uusittu 2002 Katto peruskojattu
Suunnitellut korjaukset	Julkisivujen ja parvekenousujen korjaus Lämmönvaihtimien uusiminen
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	575 000 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 20 kpl
Isännöitsijä	Billnäs Kirjanpito Oy Lasse Salmi Forsbyntie 21 A 1 10300 Karjaa 019 239 120 Isännöitsijäntodistus: 27.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö
Lisätietoa taloyhtiöstä	Taloyhtiöllä on luotollinen tili OP Raaseporissa. Luottoraja 12 000 €,

MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 2 km päässä.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Suomenkieliset koulut n. 3,5 km. Svenska skolorna ca 2 km. Päiväkotit: Pinjaisten päiväkotit naapuritalossa.
Liikenneyhteydet	Karjaan juna- ja linja-autoasema n. 2,5 km.

Kaavoitus

Asemakaava

Raaseporin kaupunki 019 289 2000.

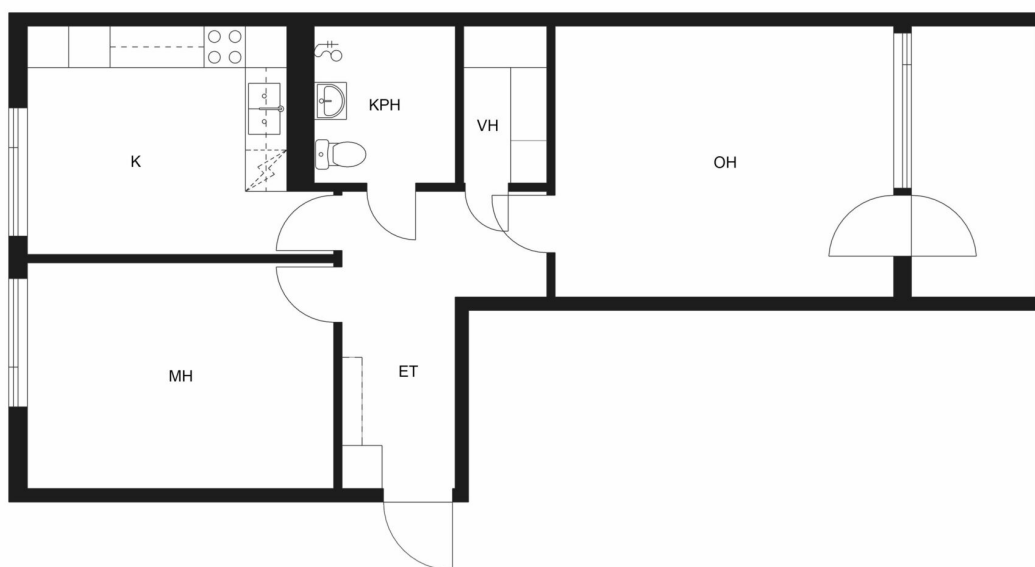
Vapautuu

Heti

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.



ROOF
L K V



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