

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!

NORDCENTER ÅMINNEFORS

Golfarin unelma! Kompakt tilaihme yhdeltä Suomen suosituimman goflradan laidalta.

Palveluita alueella on todella laajasti: tietenkin golf, tennis, padel, kuntosali, snooker, biljardi, golfsimulaattori ja ravintolapalvelut. Lähiympäristöstä löytyy myös Fiskarsin ja Billnäsin ruukkimiljööt, useita puhdasvetisiä järviä ja metsäpolkuja vaikka miten paljon.

Alakerrassa on moderni keittiö, siisti kylpyhuone ja saunaosasto, tilava ja valoisa olohuone/ruokailutila, josta käynti isolle terassille. Yläkerrassa on iso avoin tila, joka jakautuu esim. tv-tilaksi ja makuuhuoneeksi, täältä löytyy myös tilava vaatehuone. Etupihalla on lasitettu terassi ja varasto. Asunnosta löytyy takka sekä ilmalämpöpumppu.

Lisätietoja alueesta: www.nordcenter.fi

NORDCENTER ÅMINNEFORS

Golfarens dröm! En kompakt och smart planerad fritidsbostad med ett fantastiskt läge intill en av Finlands populäraste golfbanor.

På området finns mycket brett utbud av aktiviteter och service – naturligtvis golf, men även tennis, padel, gym, snooker, biljard, golfsimulator och restaurangtjänster. I närområdet finns dessutom de historiska bruksmiljöerna i Fiskars och Billnäs, flera sjöar med klart vatten samt gott om vackra skogsstigar för friluftsliv.

På nedre våningen finns ett modernt kök, ett prydligt badrum med bastu, samt ett rymligt och ljust vardagsrum/matrum med utgång till en stor terrass. På övre våningen finns ett stort öppet utrymme som exempelvis kan delas in i ett tv-utrymme och ett sovrum. Här finns även ett rymligt klädrum.

På framgården finns dessutom en inglasad terrass och ett förråd. Bostaden är utrustad med både en eldstad och luftvärmepump.

Mer information om området: www.nordcenter.fi

MYYNТИ JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Johan Grönqvist

044 286 9586

johan.gronqvist@roof.fi

ROOF

L K V





30.9.2026 | Julkaistu 04.09.2026

Kohdenumero 80529370

Nordcenter, Golfpolku 2 H 2, 10410 Åminnefors

Mökki tai huvila, Oh, parvi, kk, kph, s, las. terassi, avoterassi, 49,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 000 €

(2 989,90 €/m²)

Velaton hinta

148 000 €

(2 989,90 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

173,25 € / kk

Hoitovastike

173,25 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Nykyisillä omistajilla ollut vuotuinen sähkönkulutus n. 4000kwh. Tällöin on talvisin pidetty peruslämpö 15-16 asteessa.



HUONEISTO

Osakkeet

54-54

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

Oh, parvi, kk, kph, s, las. terassi, avoterassi

Huoneluku

2

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

49,5 m²

Kokonaispinta-ala

49,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Kyllä

Lisätietoja pinta-alasta

Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaan huoneiston pinta-ala on 35 m² ja sisäkäyttöala 49,5 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Liesi (Kahden levyn liesi), jenkkikaappi, uuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, lattialämmitys, peili ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti Parvella/yläkerrassa makuutila
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä Lasitettu kuisti/terassi etupihalla ja avoterassi takapihalla.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Ulkopaikka Autopaikka ihan asunnon edessä.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Golfstudios Fastighets Ab Y-tunnus: 0812818-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-714-1-41
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 9 796 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 20
Taloyhtiössä sauna	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustusta nojalla tarvitse olla energiatodistusta

Tehdyt korjaukset

2025 Palovaroitinien asennus asuntoihin
2024 Räystääslaudat uusittu ja maalattu (talot G, H, J ja L)
2024 uusittu M talon vesikatto sekä korjattu kosteusvaurioituneet M1 asunnon sisäpuoliset pinnat ja kattorakenteet.
2023 Nuohous
2022 Kuntoarvio (Raksystems Oy), Asuntojen pinta-alojen mittausta, Asunto H1 katosta tuli pari vesinoroa yläkerran seinään. Karis Plåt vaihtoi katolla joitakin rikkoutuneita tiiliä
2021 Asuntojen märkätilojen tarkastus, Talon F räystääslautojen korjaus, Asunnon F1 vesiränni korjattu, Kattojen ja rännien puhdistus puiden lehdistä ja pudonneista risuista
2020 Takkojen nuohous, Ilmanvaihtoventtiilien tarkastus ja puhdistus, Lämminvesivaraajien venttiilien tarkastus, Räystääslautojen korjaus ja loppumaalaus talot A-F, K ja M ja roskisvajan listat, Jauhesammuttimien tarkastus
2019 Kattojen puhdistus lehdistä, oksista ja sammaleesta, pihakaivojen ja salaojaputkien tarkastus, Kaadettujen puiden kantojen poisto
2018-2019 Räystääslautojen uusiminen ja maalaus aloitettu talot A-C, F ja M
2018 Kattojen sammaleen poisto, pesu, pintakäsittely ja pinnoitus (talot G ja J), Kuntoarvio (Raksystems Oy), Pihavalojen uusiminen sisääntulo yhtiöön taloille F-M
2017 Kattojen sammaleen poisto, pesu ja kyllästys A-F, H, K-M
2016 Pihapuiden kaato
2014 Asuntojen pinta-alojen mittausta
2013 Vesieristeiden tarkastus
2012 Pensasaitojen lisäys
2007 Piha-alueen päällystystyöt saatettu loppuun
2005-2006 Piha-alueen korjaus ja päällystystyöt, Talojen F ja M edustan tien leventäminen, Postilaatikoiden siirto
2004 Talon B eteen uusi pihakaivo ja korjattu talojen A ja B välillä oleva kaivo
2002 Keskusantennin lisäys, Postilaatikoiden asennus ja lisäys, Talojen numerointi, Yhtiön nimi- ja osoitekyltit pihatielle, Palovaroitimet asennettu kaikkiin asuntoihin, Häätäpoistumistikkaat asennettu, Pihavalaistuksen lisäyksiä, Pensasaitojen lisäyksiä
1997 Lipputangon ja lipun hankinta

Suunnitellut korjaukset

KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026-2030:
2026 Vesikattojen uusinta tiilikatteella taloissa 4-6
2026 Vesikattojen pesu, pinnoitus ja kattoturvaluotteiden asennus taloissa 1-3 ja 8-12
- poisluettuna talot 10 ja 12 jotka pinnoitettu 4 vuotta sitten
2027 Talojen maalaus
2027 Lämpöpattereiden uusiminen tarvittaessa
2028 Pihavalojen uusiminen taloille A-E

Päätetyt korjaukset:

Yhtiökokous 22.6.2026 Vesikatot

Talot 1-3 (A-C): Vesikattojen läpivientien tiivistys, pesu ja pinnoitus sekä kattoturvaluotteiden asennus.

Talot 4-6 D-F): Vesikattojen uusinta tiilikatteella ja kattoturvaluotteiden asennus.

Talot 8-12 (G-M): Vesikattojen läpivientien tiivistys, pesu ja pinnoitus (poislukien talot 10 (J) ja 12 (G) jotka pinnoitettu 4 vuotta sitten) sekä kattoturvaluotteiden asennus.

Yhtiökokouksessa 22.6.2026 päätettiin kattourakan toteutuksesta ja rahoituksesta. Yhtiökokous päätti, että rahoitetaan kattourakka enintään 115 000 € suuruisella ja enintään 10 vuoden pituisella pankkilainalla. Lisäksi päätettiin myöntää isännöitsijälle enintään 115 000 € lainanottovaltuudet kattojen uusimis- ja kunnostusurakan rahoittamiseksi enintään 10 vuodelle. Lainavaltuutuksen 115 000 € mukaan laskien nyt myytävän huoneiston tuleva lainaosuus olisi arviolta n. 4 400 euroa.

Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	0 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Kirkkonummen Huolto Oy Jari Ojanperä Asemankaari 1 02400 Kirkkonummi 092219090 info@kirkkonummenhuolto.fi Isännöitsijäntodistus: 31.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

Lisätietoa taloyhtiöstä

Ote yhtiöjärjestyksestä 15§:

Osakkeenomistajan tulee huolehtia siitä, että hänen hallitsemassaan huoneistossa olevat lämmityslaitteet on niin säädetty, että ulkoilman lämpötilan laskeminen ei johda vaurioihin rakennuksen vesi- ja viemärijärjestelmissä. Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö edellä mainitun velvollisuutensa, kuuluvat siitä aiheutuvat korjaustyöt osakkeenomistajan itsensä kustannettaviksi. Osakkeenomistaja vastaa hallitsemaansa huoneistoon ja sen ulkopuolelle asentamansa/asennuttamansa ilmalämpöpumpun ja siihen liittyvien asennusten kunnossapidosta kokonaisuudessaan. Osakkeenomistaja vastaa siten mm. ilmalämpöpumpun sisä- ja ulkoyksikön sekä niihin liittyvien johtojen, putkistojen ja näiden vaatimien läpivientien kunnossapidosta.

MUITA TIETOJA

Palvelut

Billnäsin ruukki n. 6 km.
Fiskarsiin n. 9 km.
Karjaan keskustaan n. 9 km.

Liikenneyhteydet

Hyvät juna- ja linja-autoyhteydet Karjaan keskustasta.

Kaavoitus

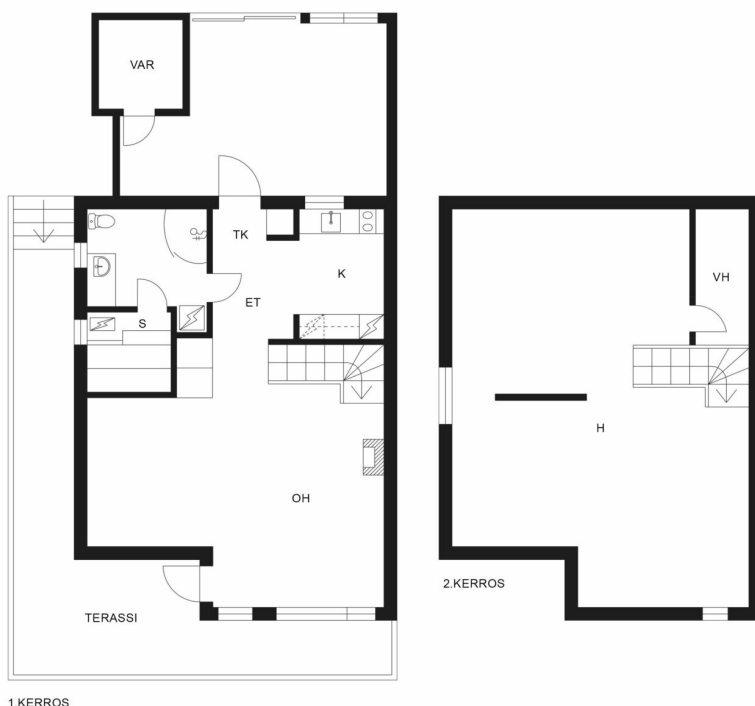
Asemakaava
Raaseporin kaupunki 019 289 2000

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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