

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 kaksio josta upeat näköalat, hyvin hoidetussa taloyhtiössä viihtyisällä Stenåkerin alueella vain kivenheiton päässä Billnäs in ruukista sekä alle 2km päässä Karjaan keskustasta! Taloyhtiössä uusittu mm. käyttövesiputket, julkisivu, ikkunat, katto ym.! Asunnossa uusittu keittiö v.2010 ja pintoja vuosien mittaan. Kylpyhuone kaakeloitu, arviolta -90 luvulta. Vapautuu 1.11.2026.

KARIS, STENÅKER

Ljus tvårummare med vackra naturvyer i välskött bolig vid natursköna Stenåkers område endast ett stenkast från Billnäs bruk och under 2km från Karis centrum! I bolaget har gjorts saneringar bl.a taket, bruksvattenrör, fasaden, fönster mm.! Bostadens kök förnyats 2010 och ytor längs med åren. Badrummet kaklat uppskattningsvis på 90-talet. Ledig 1.11.2026.



30.9.2026 | Julkaistu 16.09.2026

Kohdenumero 80531585

ROOF

L K V



Karjaa, Kivipellonkuja 5 B 23, 10300 Karjaa

Kerrostalo, 2h, k, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

68 982,75 €

(1 231,83 €/m²)

Velkaosuus

4 017,25 €

(71,74 €/m²)

Velaton hinta

73 000 €

(1 303,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

368,06 € / kk

Hoitovastike

240,80 € / kk

Rahoitusvastike

127,26 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Rahoitusvastike koostuu seuraavista:

Rahoitusvastike 2. 69,06 €/kk

Rahoitusvastike 3. 58,20 €/kk

Vesi

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

Saunamaksu

2 € kertamaksu

Autopaikkamaksu

10 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	8524-8911
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, k
Huoneluku	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	56 m ²
Kokonaispinta-ala	56 m ²
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.
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

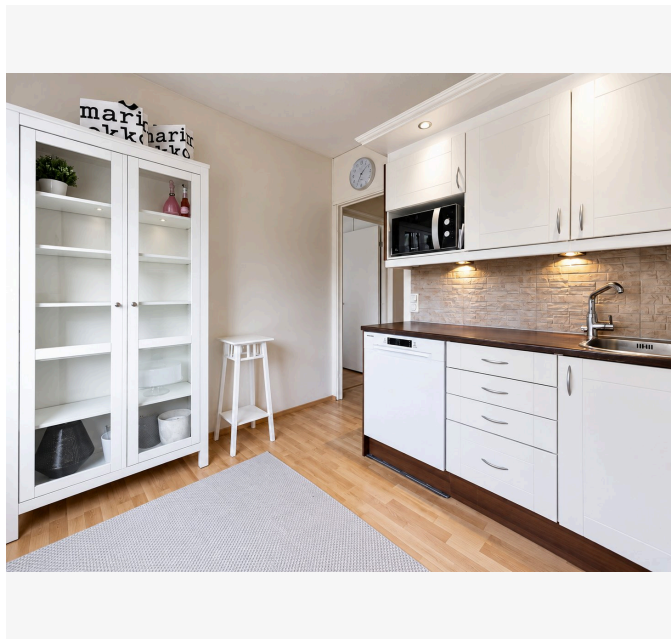
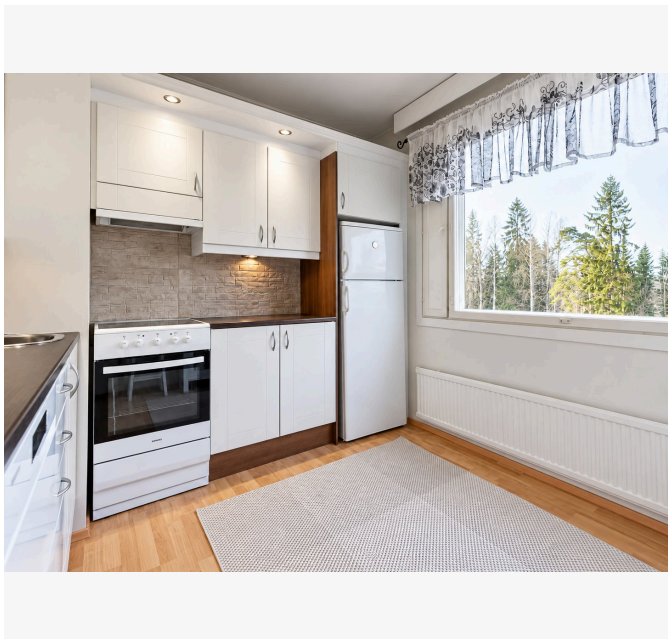
Yhtiön nimi	Bostads Ab Pojo-Hammare Asunto Oy Y-tunnus: 0130073-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 585 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.09.2029
Tehdyt korjaukset	2022 Bitumikatteen uusiminen 2019 Julkisivujen ja parvekenousujen saneeraus ja elementtisaumojen uusiminen 2015 Yhtiö liittynyt Tammisaaren Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon 2012 Käyttövesiputket uusittu ja huoneistokohtaiset vesimittarit asennettu 2002 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen

Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 13 kpl
Isännöitsijä	Billnäs Kirjanpito Oy Lasse Salmi Forsbyntie 21 A 1 10300 Karjaa 019 236 120 lasse.salmi@billnaskirjanpito.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000.
Vapautuu	31.10.2026







Robert Heinänen

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KiAT

050 419 4192

robert.heinanen@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