

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/BILLNÄS

Tilava ja valoisa omakotitalo Karjaalla Billnäsin kupeessa odottaa uusia asukkaita! Vuonna 1978 valmistunut talo on pidetty hyvässä kunnossa ja vuosien saatossa on tehty isoja korjauksia, yksi viimeisimmistä on ulkokatto, joka on uusittu vuonna 2017.

Talon sydämenä toimii avara keittiö/olohuone yhdistelmä, jossa on tunnelmaa luova takka. Huoneita löytyy vaikka muillekin jakaa, tarvittaessa jopa 6 makuuhuonetta, mutta käytännöllisempänä ehkä 4-5 makuuhuonetta + työ-/harrastehuoneet.

Pääkylpyhuone on päivitetty v. 2015, jonka yhteydessä on puusauna. Talossa on toinenkin kylpyhuone/wc sekä erillinen wc. Kahden auton autotalli ja varastotiloja löytyy myös.

Sijainti on rauhallisella asuinalueella, mutta Karjaan keskustan palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä. Koulut ovat myös lähellä, mikä tekee tästä kodista ihanteellisen isommallekin perheelle.

KARIS/BILLNÄS

Ett rymligt och ljus egnahemshus i Karis, alldeles intill Billnäs, väntar på sina nya invånare! Huset, som byggts 1978, har hållits i gott skick och genom åren har flera större renoveringar utförts. En av de senaste är yttertaket, som förnyades 2017.

Husets hjärta är den rymliga kombinationen av kök och vardagsrum med öppna spisen skapar en mysig atmosfär. Här finns gott om rum och vid behov kan huset rymma upp till sex sovrum. En mer praktisk lösning är 4-5 sovrum och separata arbets- eller hobbyrum.

Det stora badrummet förnyades 2015 och i anslutning till det finns en vedbastu. Huset har också ett badrum till med wc samt en separat wc. Ett garage för två bilar och gott om förrådsutrymmen finns också.

Läget är lugnt och trivsamt, samtidigt som Karis centrums tjänster och goda trafikförbindelser finns nära. Även skolorna finns på nära håll, vilket gör detta till ett utmärkt hem även för en större familj.

MYYNTEI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanan@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

Johan Grönqvist

ROOF

L K V



044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026
Kohdenumero 80535248

Karjaa, Forsbyntie 38, 10300 Karjaa

Omakotitalo, 6h, k, 2 kph, puusauna, 2 wc, autotalli, 162 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta **168 000 €**
(1 037,04 €/m²)

Velaton hinta
168 000 €
(1 037,04 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista
Sähkönkulutus ollut n. 20 000 kwh/v nykyisellä lapsiperheellä (8 henkinen).

Kiinteistövero n. 250€/v. 2026.

Asumiskustannukset voivat vaihdella kulutuksen/sopimusten mukaan.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	6h, k, 2 kph, puusauna, 2 wc, autotalli
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	162 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	28 m ²
Kokonaispinta-ala	190 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitetut pinta-alat ovat arvioita/myyjien ilmoittamia/arvioita piirustuksista. Raaseporin kaupungin tiedon mukaan talon alkuperäinen asuinpinta-ala on 140m² ja kokonasipinta-ala 190 m², tämän jälkeen autotalli on muutettu makuuhuoneeksi ja varastotila eteistilaksi, jolloin asuinpinta-alaksi on arvioitu 162 m². Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan perustuu kohteen kokonaisuuteen. Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (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: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, erillisuuni, liesi ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laatta Pitkälti alkuperäinen keittiö, jonka kaapin ovet maalattu ja kodinkoneita uusittu tarpeen mukaan.
Pesutilat	Varustus: Suihku, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Iso kylpyhuone uusittu v. 2015 Pienempi kylpyhuone uusittu arviolta 1990-luvun lopussa.
Erillinen WC	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Toisen wc:n yhteydessä suihku
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti ja parketti Neljä erillistä makuuhuonetta.
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuone nykyisellään käytössä vanhempien makuuhuoneena/olohuoneena.
Muut tilat	Olohuoneen vieressä esim. työ- tai harrastehuoneeksi soveltuva tila.
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

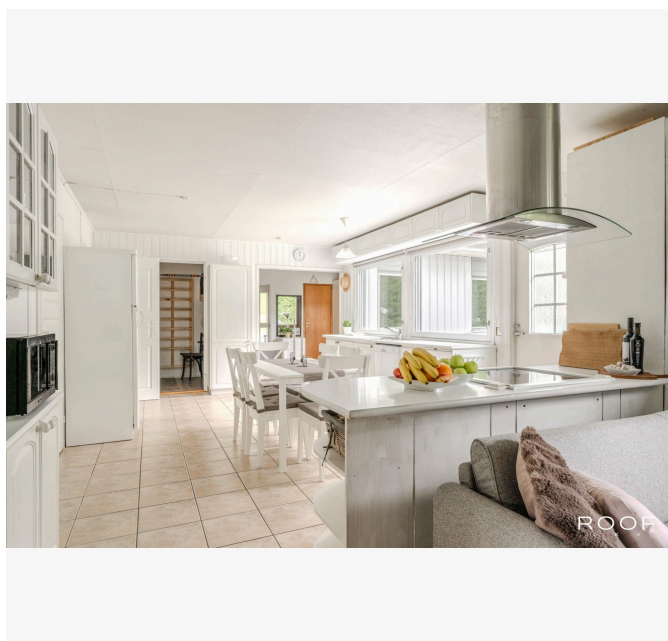
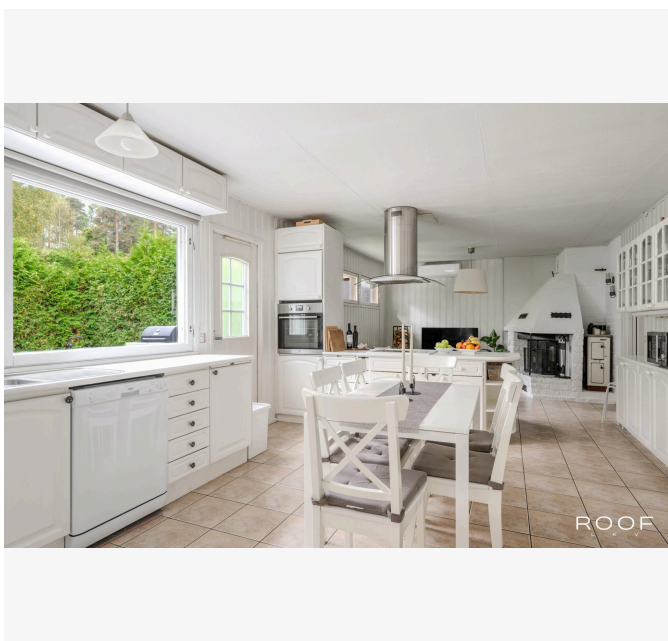
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: K5T120 Kiinteistötunnus: 710-673-2-151 Tontin numero: 2:151 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,104 ha
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 208 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978 Rakentaminen alkanut: 1978 Alkuperäisiä piirustuksia ei ole löytynyt kaupungilta, vain lupa-asiakirjat koskien muutostöitä v. 1987 (autotallin muuttaminen makuuhuoneeksi, katon muodon muuttaminen ja autotallin rakentaminen) ja ulkokaton peltiprofiilin muutos v. 2017. Näin ollen alkuperäistä lopputarkastuspöytäkirjaakaan ei ole saatavilla.
Rakennusmateriaali	Puu Puurunkoinen ja puuvuorattu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uusittu v. 2017 aluskatteineen ja eristeineen
Muut rakennukset	Autotalli Kahden auton autotalli varastotiloineen, piirustusten mukaan n. 54 m ² . Rakennettu 1980-luvun lopulla.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu, puu ja lattialämmitys keittiössä, aulassa sekä kylpyhuoneissa.
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	1987 Autotalli muutettu makuuhuoneeksi aikaisemman omistajan toimesta. 1997 Suurin osa käyttövesiputkista uusittu muovisiin PEX-putkiin, salaojat, sadevesijärjestelmä, aikaisemman omistajan toimesta. 2015 Iso kylpyhuone uusittu 2017 Ulkokatto uusittu (rakennuslupa on haettu, koska pelti muutettu tiilikuvioiseksi peltikatteeksi) 2021 Kaikki laminaattilattiat uusittu 2023-2024 Ilmanvaihtoputket uusittu, terassi uusittu, kolme uutta ilmalämpöpumppua asennettu, lämminvesivaraaja uusittu, autotalli maalattu ja uudet paneelit autotallin oviin 2025 Uusi hella ja uuni, saunan puukiuas uusittu 2026 Takka maalattu 2017-2026 pientä pintaremonttia (keittiön kaapit maalattu, listoja uusittu, huoneita pintaremontoitu ym.) 2024-2026 talon julkisivuja maalattu, puuverhous osittain uusittu
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Palvelut	Karjaan keskustan palvelut n. 2 km päässä. Billnäsin ruukki alle 1 km. Fiskarsiin alle 10 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Svenska skolorna ca 2 km. Suomenkieliset koulut Kiilassa n. 3 km.
Liikenneyhteydet	Juna- ja linja-autoasema n. 2 km päässä.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Muu ehto: Kahden 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

 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