

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!

RAASEPORI POHJANKURU

Viehättävä 1950-luvun omakotitalo rauhallisella ja vehreällä alueella mahtavin näkymin peltöjen yli. Lähettyviltä löytyy niin Brunkomin järvi, Fiskarsin kylä kuin merellinen Pohja. Paikka tarjoaa mahdollisuuden nauttia maaseudun rauhasta ja luonnonläheisyydestä, mutta samalla kaikki tarvittavat palvelut ovat lyhyen matkan päässä. Pohjan kirkonkylän palvelut ovat alle kolmen kilometrin päässä, ja Karjaan keskustan palveluihin sekä juna- ja linja-autoasemalle on vain noin yhdeksän kilometriä.

Alakerta käsittää olohuoneen, keittiön sekä kylpyhuoneen. Olohuoneessa on tunnelmallinen pönttöuuni ja ilmalämpöpumppu, keittiötä on osittain päivitetty vuonna 2017, ja sieltä löytyy myös puuhella, kylpyhuone on uusittu vuonna 2000. Yläkerrasta löytyy kaksi makuuhuonetta.

Talon pihapiiri on suuri ja vehreä, ja siellä on marjapensaita sekä omenapuita. Tänne mahtuu hyvin isompi kasvimaakin. Lisäksi pihalta löytyy vanha pihasauna puuliitereineen sekä erillinen autotalli.

RASEBORG SKURU

Charmigt egnahemshus från 1950-talet i ett lugnt och grönskande område med fantastisk utsikt över öppna åkrar. I närheten finns både Brunkom träsk, Fiskars bruk och havsnära Pojo. Här får du njuta av landsbygdens lugn och ro samt närheten till naturen, samtidigt som alla tjänster finns på kort avstånd. Pojo kyrkby ligger mindre än tre kilometer bort, och till Karis centrums tjänster samt tåg- och busstation är det bara cirka nio kilometer.

Första våningen omfattar vardagsrum, kök och badrum. I vardagsrummet finns en stämningsfull kakelugn samt luftvärmepump. Köket har delvis förnyats år 2017 och där finns även en vedspis. Badrummet är renoverat år 2000. På andra våningen finns två sovrum.

Tomten är stor och grönskande, med bärbuskar och äppelträd. Här finns gott om utrymme även för ett större trädgårdsland. På gården finns dessutom en gammal gårdsbastu med vedlider samt ett separat garage.

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 Rönnerberg

ROOF

L K V



040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi

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



21.9.2026 | Julkaistu 03.04.2026
Kohdenumero 80496551

Pohja, Brunkomintie 31, 10420 Pohjankuru

Omakotitalo, 3h, k, kph/wc, ulkosauna, autotalli, 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 000 €
(1 225,00 €/m²)

Velaton hinta

98 000 €
(1 225,00 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus ollut 8596 kwh/v. 2025.
Kustannus ollut siirtoineen kaikkineen 1918 euro
vuodelta 2025, eli keskimäärin n. 160€/kk.

Tiemaksu n. 80€/v.

Kiinteistövero 136,17€/v.2026.
Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja
muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat
vaihdella merkittävästikin riippuen mm.
sopimuksista, kulutustottumuksista ja
henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat
siis olla ilmoitettua
suuremmat tai pienemmät.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3h, k, kph/wc, ulkosauna, autotalli
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²

Muiden tilojen pinta-ala	20 m ²
Kokonaispinta-ala	100 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Asuinrakennuksen asuinpinta-ala on myyjän ilmoituksen mukaan n. 80 m². Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta. Alkuperäisen piirustuksen mukaan on alkuperäisen osan ulkomitat n. 9,5 x 6,5 metriä.
Kunto	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Puuhella ja keraaminen liesi Lattiamateriaali: Muovimatto Keittiötä osittain päivitetty v. 2017
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkukaappi, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja peilikaappi Seinämateriaali: Osalaatoitus ja maali Lattiamateriaali: Laatta Kylpyhuone uusittu v. 2000
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Betoni Vanha pihasauna. (kiuas vaatii myyjän mukaan uusimista)
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Muovimatto Yläkerrassa kaksi makuuhuonetta.
Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Lauta Tilava ja valoisa olohuone pönttöuunilla ja ilmalämpöpumpulla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Berghäll & Rutan Kiinteistötunnus: 710-702-1-55 & 710-702-1-56 Tontin numero: 1:55 & 1:56 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,5642 ha Kaupungin etuosto-oikeus aina, kun kokonaispinta-ala on vähintään 5000m².

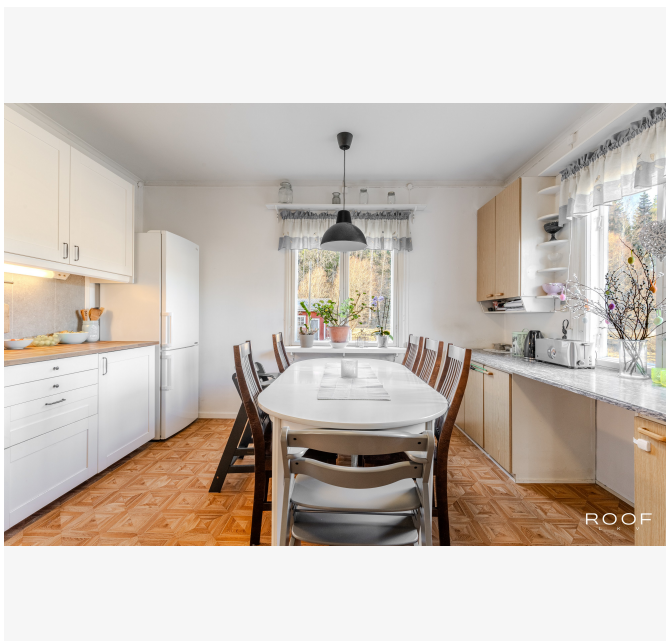
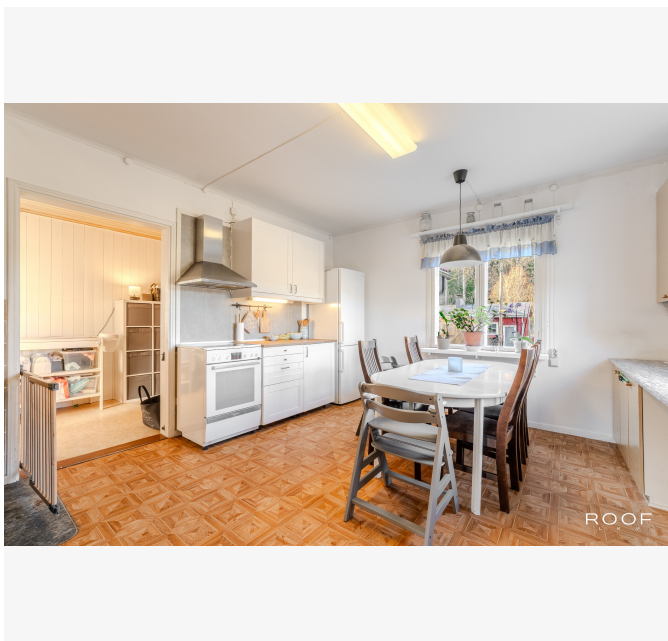
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus ja rakentamisen edellytykset määräytyvät kunnan rakennusjärjestyksen sekä tapauskohtaisen lupaharkinnan perusteella. Lisätiedot kaavoituksesta ja rakentamisesta antaa kunta. Raaseporin rakennusjärjestyksen mukaisesti, kun rakennuspaikan pinta-ala on <5000m²: Asuinrakennus 450 k-m², talousrakennukset 150 k-m², yhteensä kuitenkin enintään 12% rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1954 Käyttöönotto: 1954 Yläkerta rakennettu v. 1987 ja jossain vaiheessa on kuistiakin laajennettu kylpyhuoneella, rakennuslupaa ei ole löytynyt. Ostaja on tietoinen, että laajennuksiin ei ole haettu rakennuslupaa.
Rakennusmateriaali	Puu Puurunkoinen, rapattu julkisivu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti Kunto: Uusittu arviolta 1980-luvun loppupuolella.
Muut rakennukset	Autotalli ja Vanha ulkosaunarakennus rakennettu arviolta n. v. 1955. Rakennuksessa myös vaja/puuvarasto. Kahden auton eristämätön autotalli arviolta n. 39 m², rv. 1987. Ulkomitat piirustusten mukaan 5,5 x 7 metriä.
Lämmitysjärjestelmä	Puu, sähkö ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Saunarakennukseen tulee kunnallinen vesi (liittymismaksu maksettu ja mittari asennettu), itse taloa ei ole liitetty tähän vaan talo käyttää kiinteistön omaa rengaskaivoa. Vanha saostuskaivojärjestelmä sekä harmaalle, että wc-vedelle.
Tehdyt korjaukset	Yläkerta on rakennettu 1987 (yläkerran laajennukselle ei ole löytynyt rakennuslupa-asiakirjoja/piirustuksia) Vesikatto on uusittu 1986-87 Salaojia on lisätty kuistin ympärille 1999 Käyttövesiputket uusittu v. 1999-2000 Pesuhuone/Wc on uusittu 2000 Vesikourut ja syöksyt on uusittu 2014 Sisäpintoja on uusittu 2015-2017 Keittiötä osittain uusittu v. 2017 Tulisijojen sisäpuolet massattu 2025 2 ilmalämpöpumppua asennettu 2025 Vesipumppu uusittu 2025 Normaalia huoltoa on suoritettu vuosien varrella.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 24.04.2017

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista ^{684/2015} sekä valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta ^{798/2015}. Purkutyötä ei saa aloittaa ennen asbestikartoitusta. Kaupan kohteena oleva rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ostaja on tietoinen, että jos hän aikoo tehdä tai teettää remontin, hänen tulee tietyissä tapauksissa teettää asbestikartoitus purettaviin materiaaleihin. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske rakennuksessa tehtäviä vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista seiniin tai kattoon.
Rajoitukset	Pieni osa tilan kaakkoisosasta on SL-merkitty Mustionjokilaakson osayleiskaavassa. Alue on luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pohjan kirkonkylän palvelut alle 3 km päässä. Fiskarsiin alle 4 km. Billnäsin ruukki n. 6 km Karjaan keskusta n. 8 km.
Liikenneyhteydet	Karjaan juna- ja linja-autoasema alle 9 km.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Rakentamista ohjaa Mustionjokilaakson osayleiskaava ja Raaseporin rakennusjärjestys.
Vapautuu	Raaseporin kaupunki 019-289 2000
Muut merkittävät tiedot	Sopimuksen mukaan 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