

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!

POHJANKURU

Tervetuloa osoitteeseen Laiduntie 16!

Tilava ja toimiva omakotitalo sopii erinomaisesti myös suuremmalle perheelle. Alakerran avara olohuone mahdollistaa yhden lisähuoneen rakentamisen tai tilanjakajan avulla uuden huonetilan luomisen. Yläkerrassa sijaitsee kolme makuuhuonetta sekä kylpyhuone ja sauna.

Suuri, osittain katettu ja lasitettu terassi toimii etenkin kesäisin kuin toisena olohuoneena.

Piha on erittäin vihreä ja rehevä. Pihalta löytyy myös pergolalla varustettu terassi, kasvihuone ja ulkovarasto.

Talossa on varaava takka, sähkölämmitys sekä lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä sekä lämmin autotalli.

Pohjan kirkonkylän palvelut, päiväkotit ja koulut ovat lähellä. Karjaan keskustaan sekä sen juna- ja linja-autoyhteyksien äärelle on matkaa n. 10 km.

SKURU

Välkommen till Hägnadsvägen 16 i Pojo!

Rymligt och funktionellt egnahemshus även för en större familj. Det rymliga vardagsrummet på nedre våningen möjliggör en rumsindelning för ett rum till. På övre våningen finns tre sovrum samt badrum och bastu.

Den stora, delvis täckta och inglasade terrassen är som ett vardagsrum till, speciellt sommartid. Gården är väldigt trivsamt, lummig och frodig. Här finns en terrass med pergola samt växthus och ett förråd.

Huset har lagrande spis, elvärme, ventilationssystem som tar tillvara värmen samt varmt garage.

Nära till service, daghem och skolor i Pojo kyrkby. Ca 10 km till Karis centrum och dess tåg- och bussförbindelser.

MYynti JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 13.06.2026

Kohdenumero 80496293

ROOF

L K V



Pohja, Laiduntie 16, 10420 Pohjankuru

Omakotitalo, 4-5h, k, khh, kph, sauna, 2 wc:tä, katettu terassi, 133 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	175 000 € (1 315,79 €/m²)
Velaton hinta	Kiinteistövero
175 000 € (1 315,79 €/m²)	309,41 € / vuosi
	Puhtaanapito
	24 € / kk

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5h, k, khh, kph, sauna, 2 wc:tä, katettu terassi
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	133 m²
Muiden tilojen pinta-ala	24,5 m²
Kokonaispinta-ala	157,5 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä hinta määräydy pinta-alan perusteella, vaan perustuu kiinteistöön kokonaisuutena. Todellisen asuinpinta-alan selvittämiseksi suositellaan tarkistusmittausta.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2015), liesi (2010), astianpesukone (2021), erillinen pakastin ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys, peilikaappi, pesuallas, bidee-suihku ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinäateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattiakaivo, silityspöytä/taso ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Olohuoneen yhteydessä iso terassi etelään. Osittain katettu n. 28 m2, avointa tilaa n. 12 m2. Pihalla erillinen terassi pergolalla sekä pieni kasvihuone.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto Lämmitetty autotalli (ilmanlämpöpumppu).
Muutostyöt huoneistossa	Alapohjan ilmanvaihtoa parannettu, 3 kpl vaihtoilmaventtiiliä lisätty 2026. Katto uusittu 2023. Kylpyhuoneen kaakelit maalattu vuonna 2021, uusintamaalattu 2026. Saunakiuas uusittu 2019. Erillisen WC:n pinnat uusittu 2018 edellisten omistajien toimesta. Kylpyhuone uusittu edellisten omistajien toimesta 2005 jolloin lattialämmitys asennettu ja vesieristeet laitettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-664-2-207 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 357 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 271.4 E-luku: 0.2
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993 Rakentaminen alkanut: 1992 Loppukatselmus: 1993
Rakennusateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Katto uusittu 2023
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13500

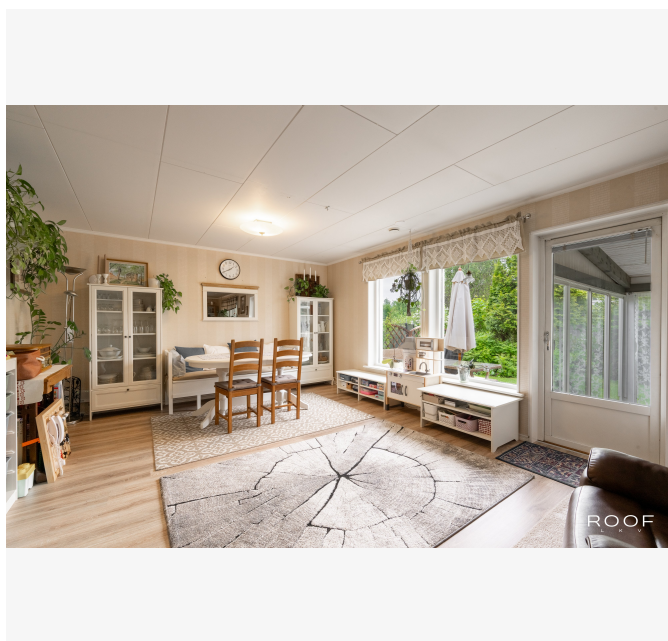
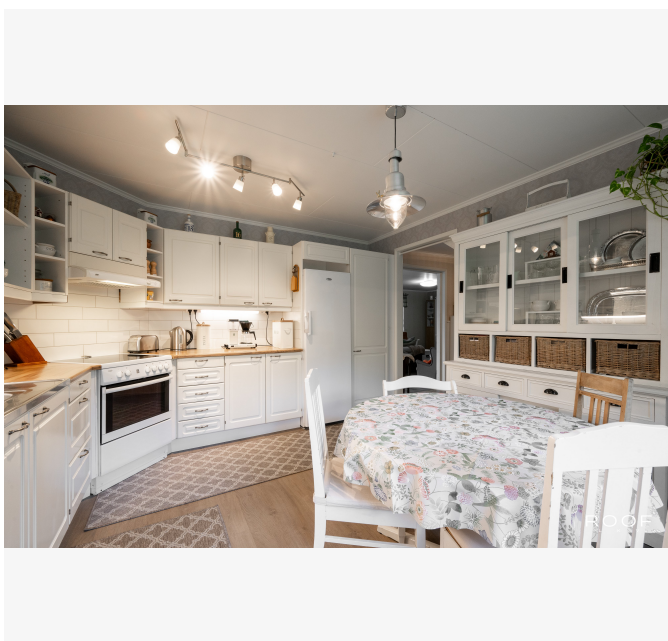
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Sisäilman raadontutkimus tehty v. 2022.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa 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

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pohjan kirkonkylän palvelut n. 1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kirkonkylän koulu n. 1,5 km. Pojo kyrkoby skola ca 1,5 km.
Liikenneyhteydet	Karjaan juna- ja linja-autoasemalle n. 10 km.
Tie perille	Kyllä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF





Sofia Lehtinen

Asuntomyyjä Bostadsförsäljare

0407565191

sofia.lehtinen@roof.fi

ROOF LKV Etelä/Syd Oy Ab Y-tunnus: 3096149-4



0405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 11 / Kauppiaankatu 11, Raasepori

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