

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!

ÅMINNEFORS, BRUNKOMIN JÄRVI

Brunkomin järven rannalla sijaitseva talo tarjoaa upean mahdollisuuden remontoida oma unelmakoti rauhallisessa ympäristössä. V. 1968 rakennettu omakotitalo sijaitsee rinnetontilla, josta avautuu näkymä puhtasvetiselle Brunkomin järvelle.

Talon tilat jakautuvat kahteen kerrokseen, ja kellarikerroksessa on muun muassa sauna, kylpyhuone ja varastotiloja. Olohuoneessa on kiertoilmatakat, keittiö on yhä alkuperäisessä kunnossaan, mutta toimiva. Kolme makuuhuonetta tarjoavat tilaa koko perheelle tai vieraille.

Talon lämmitysjärjestelmä on päivitetty sähkölämmitykseksi, ja aurinkopaneelit tuottavat osan talon tarvitsemasta sähköstä.

Tämä paikka tarjoaa rauhallista maalaiselämää, mutta samalla hyvät yhteydet Karjaan keskustaan, josta löytyy monipuoliset palvelut ja liikenne yhteydet. Fiskarsin, Billnäsän, Pohjan kirkonkylän, Nordcenterin ja Pääminnen läheisyys tuovat alueelle oman viehätöksensä.

Tämä talo myydään peruskorjattavaksi, joten se sopii erinomaisesti ostajalle, joka haluaa toteuttaa omia ideoitaan ja luoda kodin juuri omien tarpeidensa mukaan.

ÅMINNEFORS, BRUNKOM TRÄSK

Detta hus vid Brunkomin träsk erbjuder en fantastisk möjlighet att renovera och skapa sitt eget drömhjem i en lugn och naturnära miljö. Det är 1968 byggda egnahemshuset ligger på en sluttande tomt med utsikt över Brunkom träsket.

Bostadens utrymmen är fördelade på två våningsplan. I källarvåningen finns bland annat bastu, badrum och förrådsutrymmen. I vardagsrummet finns en öppen spis, köket är fortfarande i ursprungligt skick, men är fullt fungerande. Tre sovrum erbjuder gott om utrymme för hela familjen eller för gäster.

Husets uppvärmningssystem har uppdaterats till elvärme och solpanelerna producerar en del av den el som hushållet behöver.

Här får du njuta av ett lugnt liv på landet, samtidigt som det finns goda förbindelser till Karis centrum med ett mångsidigt serviceutbud och goda trafikförbindelser. Närheten till Fiskars, Billnäs, Pojo kyrkby, Nordcenter och Pääminne ger området ytterligare charm och möjligheter till ett mångsidigt fritidsliv.

Huset säljs som renoveringsprojekt och passar därför utmärkt för köparen som vill förverkliga sina egna idéer och skapa ett hem helt enligt sina egna behov och önskemål.



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

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



25.9.2026 | Julkaistu 25.09.2026

Kohdenumero 80534369

Brunkom, Lintumäentie 17, 10410 Åminnefors

Omakotitalo, 4h, k, wc, kph, s, kellaritiloja, autokatos, 99 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

118 000 €
(1 191,92 €/m²)

Velaton hinta

118 000 €
(1 191,92 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus ollut n. 8000 kwh/v.
(aurinkopaneelijärjestelmä tuottaa n. 4000 kwh/v)

Tiemaksu 366€/v. 2026

Kiinteistövero n. 140€/v. 2026



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4h, k, wc, kph, s, kellaritiloja, autokatos
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	99 m ²

Muiden tilojen pinta-ala	48 m²
Kokonaispinta-ala	147 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ilmoitetut pinta-alat ovat arvioita/myyjän ilmoittamia/piirustusten mukaisia. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu ja ne voivat poiketa olennaisestikin nykystandardin mukaan laskettavista pinta-aloista. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen.
Kunto	Välttävä Myyjänä on kuolinpesä, jonka osakkailla ei ole tarkkaa tietoa talon kunnosta. Talo myydään täten peruskorjattavaksi.
Keittiö	Varustus: Liesituuletin (Aktiivihiihisuodattimella), liesi ja jääkaappi Liesi: Keraaminen liesi Lattiamateriaali: Muovimatto Alkuperäinen keittiö
Pesutilat	Seinämateriaali: Osalaatoitus ja puolipaneeli Lattiamateriaali: Laatta Kellarikerroksessa kylpyhuone
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesukoneliitäntä, lattialämmitys ja peili Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta Yläkerrassa wc
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto ja laminaatti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti Olohuoneessa kiertoilmatakka
Muut tilat	Kellarissa vanha pannuhuone joka nykyisellään teknisenä tilana, ruokakellari, kellaritiloja.
Ikkunat	Lämpöikkunat ja kolmilasinen
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Soutuvene rannassa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

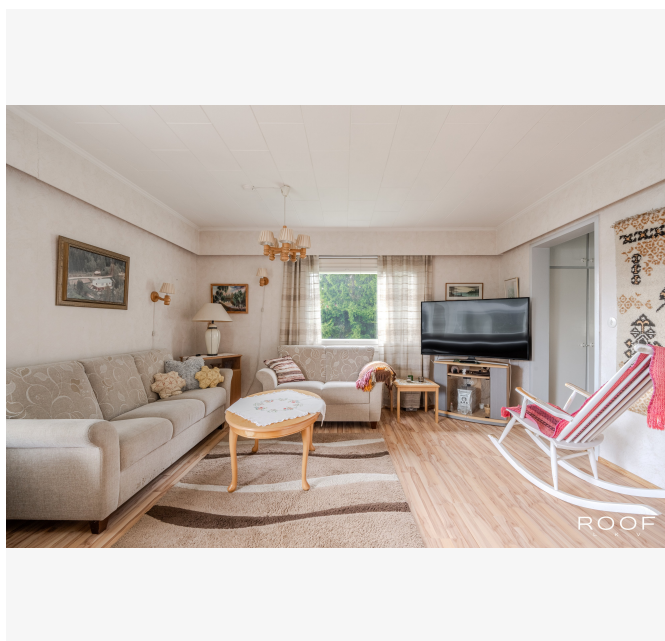
Kiinteistö	Nimi: KOIVULA Kiinteistötunnus: 710-702-1-34 Tontin numero: 1:34 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,23 ha Tyyppi: Rantatontti Rantatonteissa voi esiintyä vesijättömaata. Rantaviivaa n. 28 metriä.
Rakennusoikeus	Raaseporin rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueen pysyvän asumisen rakennusoikeus: Asuinrakennus enintään 184 k-m2, talousrakennukset enintään 130 k-m2, yhteensä kuitenkin enintään 230 k-m2.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1968 Käyttöönotto: 1968 Rakentaminen alkanut: 1966
Rakennusmateriaali	Puu Asuinkerros puurunkoinen purueristeinen. Kellarikerros betonirakenteinen.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Autokatos Autokatos rakennettu v. 2000. Maakellari terassin alla.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kellarikerrokseen rakennettu kph/s 1970-luvulla. Salaojat uusittu 1990-luvulla Lämmitysjärjestelmä vaihdettu sähkölämmitykseksi 1990-luvulla, samalla sähköjärjestelmää uusittu osittain Eteläpuolen ikkunat uusittu n. v. 2010 Aurinkopaneelit asennettu n. v. 2014 (invertteri uusittu v. 2017) Viemärit uusittu v. 2020
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Pohjan kirkonkylälle n. 4 km. Fiskarsiin alle 5 km. Karjaan keskustaan n. 8 km.
Liikenneyhteydet	Karjaan keskustasta hyvät juna- ja linja-autoyhteydet.
Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä

Ranta	Oma ranta Tyyppi: Järvi Vesistö: Brunkom järvi Omaa rantaa: 28 m Puhdasvetinen Brunkom järvi
Kaavoitus	Osayleiskaava Rakentamista ohjaa Mustiojokilaakson osayleiskaava yhdessä Raaseporin rakennusjärjestyksen kanssa. Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Heti
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