

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

Viihtyisä kaksio Orkdalintien päässä, rauhallisella merenläheisellä Pohjan keskustan alueella. Asunto on talon ylimmässä/kolmannessa kerroksessa, mutta kuitenkin vain kaksi kerrosta maantasalta. Olohuoneen ilmalämpöpumppu takaa miellyttävän sisäilman ympäri vuoden.

Moderni keittiö ja muutenkin siistit pinnat. Asunnossa on vaatehuone ja tilava parveke avautuu länteen. Taloyhtiössä on mm. sauna ja pesutupa.

Pohjan kirkonkylän palvelut ovat kävelyetäisyydellä, ja Fiskarsin idylliseen ruukkikylään on vain muutaman minuutin ajomatka. Karjaan keskustaan, josta löytyy hyvät juna- ja linja-autoyhteydet, on vain 10 kilometriä.

Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista omasi – täällä yhdistyvät rauhallinen ympäristö ja käytännöllinen asuminen! HETI VAPAA!

RASEBORG, POJO

En trivsamt tvåa vid Orkdalsvägen, lugnt och havsnära läge i Pojo centrum. Bostaden är i husets översta/tredje våning, men ändå endast två våningar från marknivå. Luftvärmepumpen i vardagsrummet garanterar en behaglig inomhustemperatur året om.

Modernt kök och i övrigt fräscha ytor. I bostaden finns ett klädrum och den rymliga balkongen vetter mot väster. I husbolaget finns bl.a bastu och tvättstuga.

Pojo kyrkbys tjänster på gångavstånd, och till Fiskars är det bara några minuters bilfärd. Till Karis centrum, med goda tåg- och bussförbindelser, är det endast 10 kilometer.

Ta chansen och gör detta till ditt hem – här förenas en lugn omgivning med ett praktiskt boende! GENAST LEDIG!

MYYNTEI JA ESITTELYT/FÖRSÄLJNING OCH VISNINGAR

Robert Heinänen

050 419 4192

robert.heinanen@roof.fi

Sofia Lehtinen

040 756 5191

sofia.lehtinen@roof.fi

Nico Rönnberg

040 687 3084

nico.ronnberg@roof.fi

ROOF

L K V





30.9.2026 | Julkaistu 17.01.2026
Kohdenumero 80473130

Orkdalintie 5 A 8, 10420 Pohjankuru

Kerrostalo, 2h, kk, vh, kph, parveke, 50 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	35 000 € (700,00 €/m ²)
Velaton hinta	Vesi
35 000 € (700,00 €/m ²)	22 € / hlö
Yhtiövastike yhteensä	Saunamaksu
250 € / kk	7 € kuukaudessa
Hoitovastike	Autopaikkamaksu
250 € / kk	5 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet	3901-4407
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	2h, kk, vh, kph, parveke
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	50 m ²
Kokonaispinta-ala	50 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Huoneiston pinta-ala on yhtiöjärjestyksen, isännöitsijäntodistuksen ja myyjän ilmoituksen mukaan 50 m². Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Seinämateriali: Maali ja kaakeli Lattiamateriali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämateriali: Kaakeli Lattiamateriali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriali: Maali Lattiamateriali: Laminaatti Olohuoneessa ilmalämpöpumppu
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Länsi
Säilytystilat	Vaatehuone ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

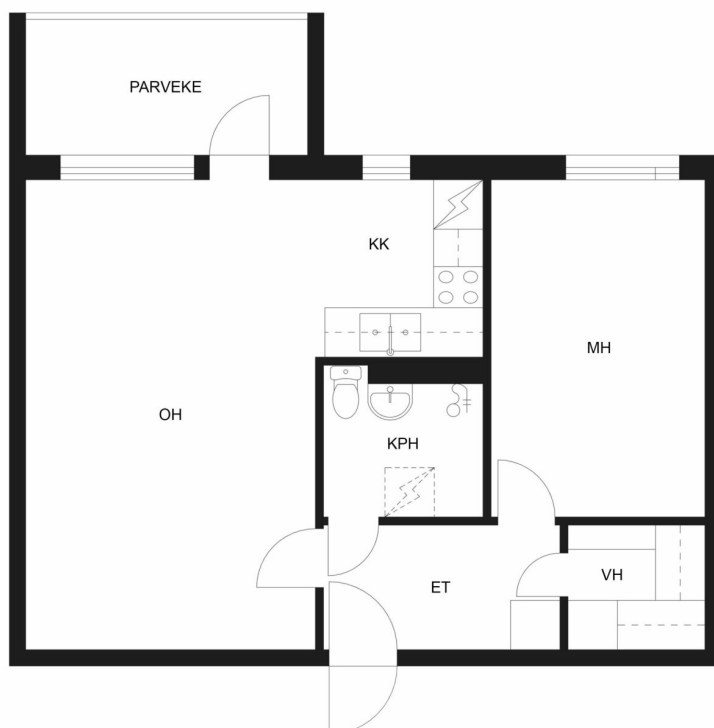
Yhtiön nimi	As. Oy Flemminginpolku - Flemmingsstigen Bostads Ab. Y-tunnus: 0346282-5
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 602 m² Vuokranantaja: Raaseporin kaupunki Vuokra-aika päättyy: 01.07.2039 Vuosivuokra: 1 326,41 €
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1979 Käyttöönotto: 1979
Rakennusmateriali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18

Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, mankeli, pesutupa ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 23.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2007 Käyttövesiputkien uusiminen pintavetona 2011 Saunaosaston peruskorjaus 2013 Parvekkeen ovet ja ikkunat 2014 Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö 2015 Lukot ja avaimet, Abloy Sento 2016 MOLOK-jätejärjestelmä 2017 Sisäänkäyntien katot korjattu 2020 MOLOK muovikierrätys 2022 Elementtisaumat 2024 Ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä ilmamäärien mittaus ja säätö raportteineen 2024 Uusien EC-huippuimureiden uusimista. Molemmille portaille A ja B omat huippuimurit
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti: Porrashuoneiden ulko-ovat Katon tarkistus ja mahdolliset toimenpiteet
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	113 400 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 9 kpl
Isännöitsijä	Kontu Isännöinti Oy, Karis Linda Heerman Kauppiaankatu 6 10300 Karjaa 0107397211 linda.heerman@kontuoy.fi Isännöitsijäntodistus: 13.01.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö AKJ-Kiinteistöpalvelu Oy Lindkullantie 50 10420 Pohjankuru
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöllä 10.000 euron tililimiitti Aktiassa.

.....

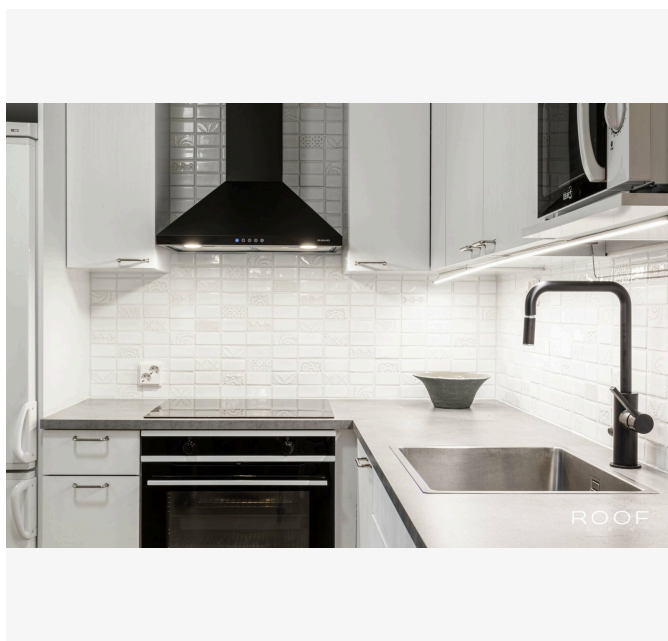
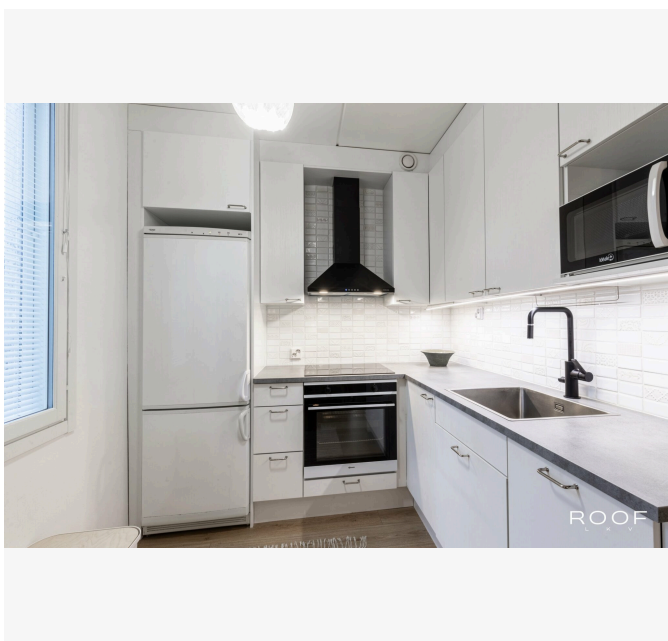
MUITA TIETOJA

Palvelut	Pohjan kirkonkylän palvelut kävelyetäisyydellä. Fiskarsiin n. 4 km. Karjaan keskusta n. 10 km, josta hyvät juna- ja linja-autoyhteydet.
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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