

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 Hyvin pidetty kiinteistökokonaisuus jopa kolmelle sukupolvelle! Voit myös asua itse yhdessä asunnossa ja katat omat asumiskulut kivasti vuokratuloilla, kuten nykyinen omistaja tekee. Vuonna 2024 vuokratulot olivat n. 15 600€.

Oiva vaihtoehto myös yrittäjälle, erillistalo toimii hienosti vaikka toimistorakennuksena.

1950-luvulla rakennettu paritalo, jossa kaksi n. 100 m² asuntoa, yhteinen kellaritila upealla saunaosastolla ja runsain varastotiloin.

V. 2007 rakennettu Kannustalon erillistalo, kolmella huoneella ja keittiöllä. Kellarikerroksessa autotalli ja varastotilaa.

Korjauksista ja huoltotoimenpiteistä pidetään tarkkaa kirjaa. Vuonna 2024 on paritalon katto uusittu!

Rakennukset lämpeene ilmavesilämpöpumpulla ja aurinkopaneelit pienentävät sähkölaskuja.

Rauhallinen merenläheinen sijainti. Pohjan kirkonkylällä on alakoulut, lähikauppa ja uimaranta lähettyvillä. Fiskarsin kylä n. 4 km päässä. Päämmin laskettelukeskus ja jopa kaksi gol kenttää n. 5 minuutin automatkan päässä. Karjaan keskusta n. 10 km, josta myös hyvät junayhteydet niin Helsinkiin kuin Turkuun.

MYynti ja esittelyt/försäljning och visningar

Robert Heinänen
050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

Johan Grönqvist
044 286 9586
johan.gronqvist@roof.fi

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

Nico Rönnberg
040 687 3084
nico.ronnberg@roof.fi

.....

 30.9.2026 | Julkaistu 28.12.2025
Kohdenumero 80475842

ROOF
L K V



Pohja, Maariantie 15, 10420 Pohjankuru

Paritalo, Kaksi paritaloasuntoa ja erillistalo, 271,5 m² + 156,5 m², 271,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

249 000 €

(917,13 €/m²)

Velaton hinta

249 000 €

(917,13 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus per vuosi: n. 25000 kWh

Vesi ja jätevesi: 125 euroa/kk

Puhtaanapito: 30 euroa/kk

Kiinteistövero: n. 530 eur/v. 2024

Lisätietoa maksuista: Aurinkopaneelit tuottaa n. 6000-7000 kwh/v.

Ilmoitetut kulut nykyisten omistajien ja vuokralaisten käytöllä.

Varainsiirtovero 3% kauppahinnasta

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

Kaksi paritaloasuntoa ja erillistalo, 271,5 m² + 156,5 m².

Huoneluku

11

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

271,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

156,5 m²

Kokonaispinta-ala

428 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ilmoitetut pinta-alat ovat arvioita/piiristusten mukaisia, ei tarkistusmitattuja. Paritalon asunnot n. 100 m² per asunto, kellaritila kokonaisuudessaan n. 60 m².

Erillistalo asuinpinta-ala n. 66 m² ja autotalli/varasto n. 70 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Keittiö: Asunto B1: Keittiö uusittu 2021 Vinyylilattia
	Asunto B2: Vanhempi keittiö Laminaattilattia
	Erillistalo: Keittiö rakennettu v. 2017 Laattalattia
	Varustus: jääkaappi/pakastin (Erillistalo), jääkaappi (Asunto B1 & B2), pakastin (Asunto B1 & B2), astianpesukone, liesituuletin / hormi.
	Liesi: keraaminen (Asunto B2), induktio (Asunto B1 ja erillistalo).
Pesutilat	Asunto B1: Uusittu v. 2019 Asunto B2: Uusittu v. 2015 Erillistalo: Alkuperäinen v. 2007
Erillinen WC	B1 kaksi wc:tä B2 kaksi wc:tä Erillistalo yksi wc
Sauna	Paritalon kellarikerroksessa saunaosasto, uusittu 2014. Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: puukiuas.
Olohuone	Takka: Takka
Muut tilat	Varaava takka toisessa paritalon asunnossa. Säilytystilat: Ulkovarastorakennus, jossa autokatosta ja puuvarastoa. Paritalon kellarikerroksessa varastotiloja. Erillistalon alla autotalli ja varasto.
Pintamateriaalit	Lattiat: Lattiamateriaalit: B1 asunnon lattiat 1. krs vinyyliä ja 2. krs puulattiat. B2 asunnon lattiat 1. krs laminaattia ja 2. krs puulattiat. Erillistalo laminaattilattiat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

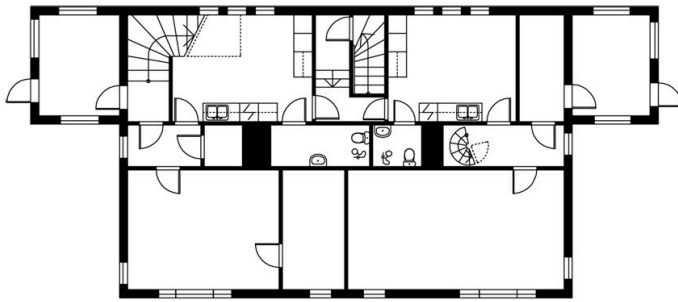
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 710-664-1-128 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 470 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 617 E-luku: 0.25

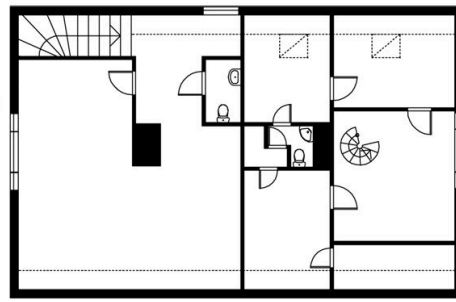
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1950 Käyttöönotto: 1950 Rakentaminen alkanut: 1950 Paritalo rakennettu arviolta v. 1950 Erillistalo rakennettu v. 2007.
Rakennusmateriaali	Puu Paritalo puurunkoinen, purueriste, julkisivu rapattu. Erillistalo Kannustalon elementti, puurunkoinen, villaeriste, lautavuoraus.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Paritalon katto uusittu v. 2024.
Muut rakennukset	Autokatos, puuliiteri, varasto.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja ilma-vesilämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Katso erillinen myyjän tekemä liite. Suurimmat korjaustyöt: 2007 Erillistalo valmis 2014 Saunan peruskorjaus, salaojituksen ja sadevesijärjestelmän uusiminen 2015 Ilma-vesi lämpöpumpun asennus ja öljykattilan uusiminen. Vesikiertoisten patterien vaihto As1 ja As2, As2 kylpyhuoneen peruskorjaus 2017 Aurinkopaneelien asennus 2019 Viemäriputkia uusittu, Paritalon lämmitysverkoston putkisto uusittu (paitsi kellarissa olevat näkyvät putket), Paritalon vesiputket uusittu yläkertaan. 2022 Valmius sähköauton lataukseen 2024 Paritalon katto uusittu aluskatteineen ja ränneineen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty.

i MUITA TIETOJA

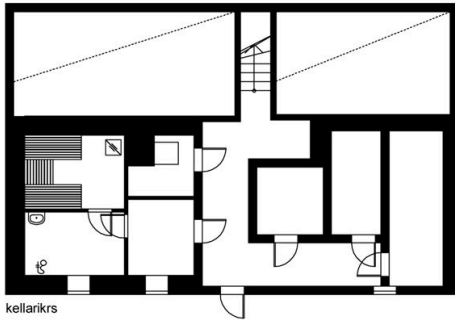
Palvelut	Pohjan kirkonkylän lähiruokakauppa ja palvelut alle 1 km. Karjaan keskustan palvelut n. 10 km. Fiskars n. 4 km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pohjan kirkonkylän koulut reilu 1 km.
Liikenneyhteydet	Karjaan keskustasta hyvät junayhteydet.
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Asemakaava Raaseporin kaupunki 019 289 2000
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



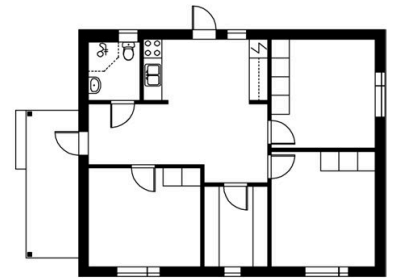
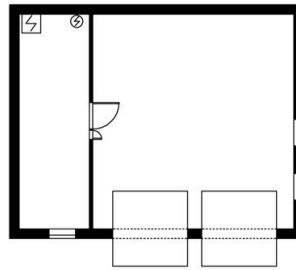
1krs



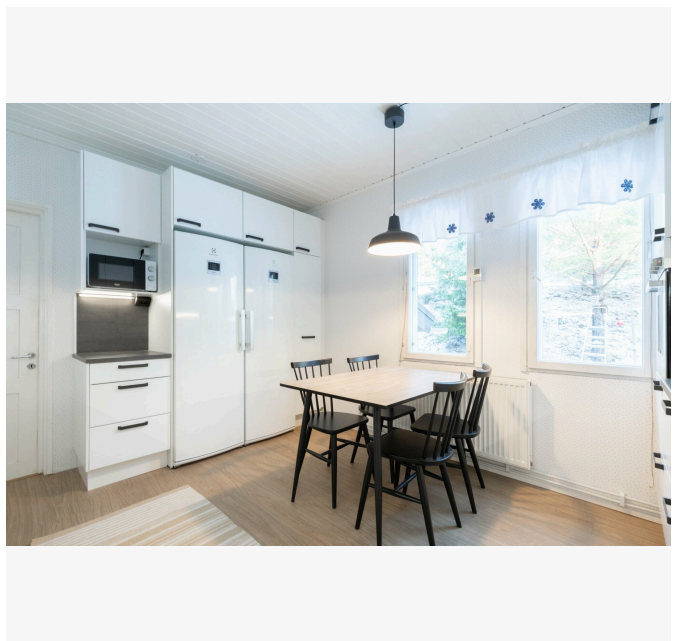
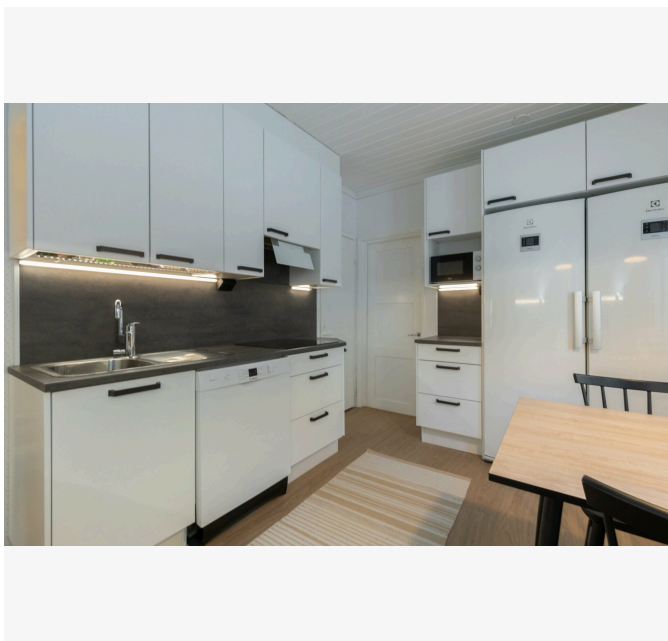
2krs



kellarikrs



suuntaa antava ei mittakaavassa 





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