

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 Rauhallinen ja luonnonläheinen koti Brunkomin rantatiellä.

1960-luvulla rakennettu omakotitalo, jossa kaksi makuuhuonetta, keittiö, olohuone ja kylpyhuone. Kellarikerroksessa puulämmitteinen sauna. Pihalla on erillinen rakennus, jossa autotalli ja yksiö keittokomerolla ja wc:llä. Tämä on oiva kesäkoti vieraille tai jopa vuokraukseen.

Sijainti lähellä Brunkominjärveä, Fiskarsin kylää ja Pohjan kirkonkylää, jossa sijaitsee alakoulut, päiväkot, lähikauppa. Uimaranta, golfkentät ja Päämminnen rinnekeskus lähettyvillä. Karjaan keskustaan n. 9 km, josta myös hyvät junayhteydet niin Helsinkiin kuin Turkuun.

POJO Lugnt och naturnära boende vid Brunkom strandväg. Egnahemshus byggt på 1960-talet med 2 sovrum, kök, vardagsrum och badrum. I källaren finns vedeldad bastu. Det finns en separat byggnad på tomten med garage och en etta med kokvrå och wc. Perfekt för gäster eller uthyrning.

Läget är nära Brunkomsjön, Fiskars och Pojo kyrkoby med skola, daghem och butik. I närheten finns även badstrand, golfbanor och Pääminne skidcenter. Till Karis centrum ca 9 km, varifrån goda tågförbindelser till Helsingfors och Åbo.

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

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



30.9.2026 | Julkaistu 27.01.2026

Kohdenumero 80473292

ROOF
L K V



Brunkom, Brunkomin rantatie 219, 10420 Pohjankuru

Omakotitalo, 2mh, oh, k, kph, s + talousrakennus, jossa yksiö ja autotalli., 80 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

89 000 €

(1 112,50 €/m²)

Velaton hinta

89 000 €

(1 112,50 €/m²)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Omistajat itse eivät ole asuneet talossa, joten asumiskustannuksista ei valitettavasti ole tietoja.

Kiinteistövero 119,23€/v. 2025

Varainsiirtovero 3%

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

2mh, oh, k, kph, s + talousrakennus, jossa yksiö ja autotalli.

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

80 m²

Muiden tilojen pinta-ala

30 m²

Kokonaispinta-ala

110 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ilmoitetut pinta-alat ovat myyjän ilmoittamia karkeita arvioita eikä niitä ole tarkistusmitattu.

Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Liesi: Keraaminen liesi

Lattiamateriaali: Lauta

Keittiö uusittu aikaisemman omistajan toimesta, todennäköisesti 2000-luvun taitteessa.

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Kylpyhuone tehty aikaisemman omistajan toimesta todennäköisesti myös 2000-luvun taitteessa.

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Puukiuas

Sauna puukiukaalla kellarissa.

Makuuhuoneet

Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone	Takka: Takka Lattiamateriaali: Laminaatti Avotakka
Muut tilat	Talousrakennuksessa erillinen yksiö (h, kk, wc)
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Mellanberg Kiinteistötunnus: 710-702-1-70 Tontin numero: 1:70 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,216 ha
Rakennusoikeus	Raaseporin kaupunki 019 289 2000 Rakennusjärjestyksen mukaan saa kiinteistölle rakentaa yhteensä enintään 12% tilan pinta-alasta (k-m2)
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1966 Käyttöönotto: 1966 Rakennusvuosi on arvio ja perustuu Digi- ja väestötietoviraston tietoihin.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus alunperin rakennettu n. v. 1975 ja todennäköisesti laajennettu v. 1990. Käsittää nykyisellään pienen autotallin ja yksiön, jossa keittokomero ja wc. Kokonaispinta-ala arviolta n. 40-50 m2.
Lämmitysjärjestelmä	Öljy ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Uusittu: Kyllä Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Aikaisemman omistajan toimesta tehty (tarkkoja vuosilukuja ei tiedossa): Sähköjärjestelmää uusittu Käyttövesiputkia uusittu Kylpyhuone uusittu Keittiö uusittu Ilmalämpöpumppu asennettu Pintaremonttia tehty
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien kunto: Hyvä
Kaavoitus	Osayleiskaava Mustionjokilaakson osayleiskaava & rakennusjärjestys ohjaavat rakentamista.
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	-







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