

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!

Välkommen till denna charmiga torrlands- stockstuga från 2016 – ett fräscht och trivsamt sommarboende för dig som söker lugn, natur och avkoppling.

Stugan ligger på en egen tomt på ca. 7 200 m², vackert belägen mitt ute i skogen på ett rofyllt och lugnt läge.

Stugan omfattar ca. 68 m² och erbjuder ett luftigt vardagsrum, kök, två sovrum samt bastu med tvättmöjligheter – en praktisk och välplanerad helhet för bekvämt fritidsboende.

Uppvärmningen sker med direkt elvärme och kompletteras av en stor ackumulerande täljstensspis, luftvärmepump samt en vedspis i köket – en effektiv kombination.

Fastigheten har egen borrhunn samt grävattensystem, vilket ger goda förutsättningar för ett självständigt och bekymmersfritt stugliv.

På gården finns dessutom en ekonomibyggnad på ca. 54 m² med biltak, förråd och Biolan komposterande utedass.

Här får du ett lättillgängligt sommarställe med väg ända fram – perfekt för dig som vill njuta av skogens stillhet utan att kompromissa med bekvämligheten.

Tervetuloa tähän viehättävään vuonna 2016 valmistuneeseen kuivanmaan hirsimökkiin – raikkaaseen ja viihtyisään kesäpaikkaan sinulle, joka etsit rauhaa, luontoa ja rentoutumista.

Mökki sijaitsee omalla noin 7 200 m²:n tontilla, kauniilla paikalla keskellä metsää rauhallisessa ja levollisessa ympäristössä.

Mökin pinta-ala on n. 68 m², ja siinä on avara olohuone, keittiö, kaksi makuuhuonetta sekä sauna pesumahdollisuuksineen – käytännöllinen ja hyvin suunniteltu kokonaisuus mukavaan vapaa-ajan asumiseen.

Lämmitys hoituu suoralla sähkölämmityksellä, jota täydentävät suuri varaava vuolukivitakka, ilmalämpöpumppu sekä keittiön puuhella – tehokas yhdistelmä.

Kiinteistöllä on oma porakaivo sekä harmaavesijärjestelmä, mikä luo hyvät edellytykset omatoimiselle ja huolettomalle mökkelämälle.

Pihapiirissä on lisäksi noin 54 m²:n talousrakennus, jossa on autokatos, varasto sekä Biolanin kompostoiva ulkokäymälä.

Tässä saat helposti saavutettavan kesäpaikan, jonne tie vie perille asti – täydellinen valinta sinulle, joka haluat nauttia metsän rauhasta mukavuudesta tinkimättä.

MYynti ja esittelyt/försäljning och visningar

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

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

Robert Heinänen

ROOF

L K V



050 419 4192
robert.heinanen@roof.fi

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



30.9.2026 | Julkaistu 16.06.2026
Kohdenumero 80517064

Pohja, Vanha Kirkkotie 11c, 10420 Pohjankuru

Mökki tai huvila, 3h+k, sauna, 68,8 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €
(1 380,81 €/m²)

Velaton hinta

95 000 €
(1 380,81 €/m²)

Kiinteistövero

613 € / vuosi

Puhtaanapito

10 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus n. 6000kWh/vuosi (n. 12astetta
peruslämpö)

Jättemasku: 111€/vuosi

Tiemaksu: 286€/v

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelämä

3h+k, sauna

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

68,8 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

68,8 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin Liesi: Puuhella Työtasot: Puu ja laminaatti Seinämateriaali: Puu ja hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Puu, hirsi ja kivi Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Biolan kompostoitava ulkokuussi
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Puu ja hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Puu ja hirsi Lattiamateriaali: Lauta
Terassi	Kyllä
Autopaikka	Autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

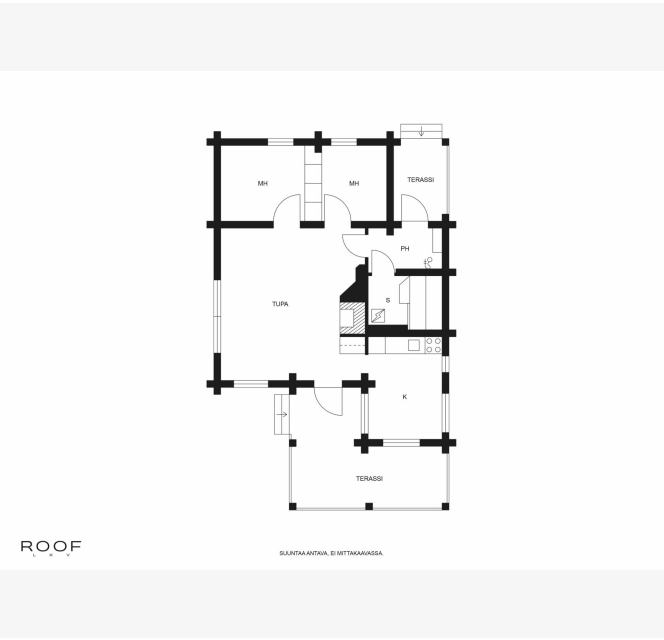
Kiinteistö	Nimi: Alexander I Kiinteistötunnus: 710-669-5-4 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 240 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2016 Käyttöönotto: 2016 Rakentaminen alkanut: 2016 Loppukatselmus: 2016 Talousrakennus/autokatos viimeistely vailla valmis.
Rakennusmateriaali	Hirsi ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili Kunto: Hyvä
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Autokatos ja liiteri
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu

Energiatodistus	Kohteella ei energiatodistustain nojalla tarvitse olla energiatodistusta
Sähkö	230V Uusittu: Ei Liittymä siirtyy: Kyllä
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

i MUITA TIETOJA

Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Hiekka Tien kunto: Tyydyttävä Tiemaksut: 286 € / vuosi
Kaavoitus	Osayleiskaava Raaseporin kaupunki
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Rolle Himmelroos

LKV, LVV, kaupanvahvistaja

040 532 1528

rolle.himmelroos@roof.fi

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



+358 405321528



www.roof.fi



Viherlehdonkatu 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