

Talo Algarven auringon alla

- Suomessa vierasvenesatamaa pyörittävä Laura Peterzéns nauttii talvista vanhassa maatalossa Etelä-Portugalissa.
- Talon erikoisuuksia ovat eläinsuojasta tehty olohuone, erikoinen tiililattia ja keittiö, jossa kodinkoneet on piilotettu puuvien taakse.

Tomi Hinkkanen, teksti ja kuvat

● Casa Lindan patiota varjostaa viiniköynnös. Talon seinät on kalkittu valkoisiksi ja ikkunankarmit ovat violetit. Etuovesta menee käytävä takapihalle.

Vasemmalla on **Laura Peterzénsin** avomiehen **Russell Smithin**, 78, leijonanluola, jossa piippumies katsoo baseball-ottelua. Käytävän oikealla puolella on koko talon kotoisin huone, tupakeittiö. Se näyttää alkuperäiseltä, mutta on todellisuudessa tehty kokonaan uusiksi.

–Tässä oli ennen pari pientä koppia. Takka ei ollut varaava, vaan avotakka. Meillä on isot perheet. Sukulaisia pelmahtaa säännöllisin väliajoin. Halusimme seurustelutilan, jossa istua yhdessä, talon emäntä kertoo.

Nimi Peterzéns tunnetaan Turun saaristossa. Perhe on pyörittänyt vierasvenesatamaa Kustavissa jo 25 vuotta. Laura Peterzénsin ja ex-avomiehen perustama lomakeskus on avoinna kesäkuukaudet.

Syksyn tullen Peterzéns ja nykyinen kumppani lentävät Algarveen talvikotiin.

Yli 30 vuotta sitten Peterzéns, silloinen aviomies ja ystäväpari päättivät hankkia maasta yhteisen loma-asunnon. He kiersivät Algarvea viikon, ja reissun viimeisenä päivänä löytyi raunioksi rapistunut perinteinen maatalo Taviran rantakaupungista.

–Halusin pois pimeästä Suomen talvesta. Näin talossa kauniin, klassisen rakennuksen, Peterzéns kertoo.

Nelikko osti paikan pilkkahintaan ja palkkasi paikallisen ark-

KUKA?

Laura Peterzéns, 72

● **Ammatti:** Sisustusarkkitehti, tekstiilitalentti, taidemaalari, yrittäjä.

● **Ura:** Aloitti 1978 tekemällä käsinpainettuja tekstiilejä. Myi yrityksen Marimekolle, jossa oli osastonjohtajana. Perusti 1995 ex-miehensä kanssa vierasvenesataman Kustaviin.

● **Perhe:** Avomies Russell Smith, lapset Ruben ja Leon-tina.

● **Harrastukset:** Golf, jooga, pilates, maalaus.

● **Asuinpaikka:** Kustavi Suomessa ja Tavira Portugalissa.

● **Vierasvenesatama Kustavissa:** Avoinna kesäkauden ja työllistää noin 30 henkeä. 350 venepaikkaa, 17 mökkiä, lahjatavara- ja design-kauppa, ruokakauppa, vaatelike ja ravintola.



LAURA PETERZÉNS ja Russell Smith kotiportillaan Tavirassa.

riissa on muiden ulkomaalaisten loma-asuntoja.

Peterzénsin ystävät koostuvat myös pääosin muista ulkomaalaisista.

–He ovat hengeltään samanlaisia. Minulla ei ole portugalilaisia ystäviä, paitsi muutama yhteistyökumppani, hän tunnustaa.

Portugalilaiset ovat Peterzénsin mukaan sisäänpäin kääntynyt kansaa. Heihin on vaikeaa tutustua. Tavira on suomalaisille vähemmän tuttu kuin Portimão.

–Tavira on Algarven kaunein kaupunki –alkuperäinen. Keskustassa on vanhoja pikku taloja ja joki, jonka ylittää roomalaisten tekemä silta.

KEITTIÖN REMONTISSA päädyttiin ”Diana Ross” -ratkaisuun.

–Serkkuni oli laulaja **Diana Rossin** taloudenhoitaja ja vei minut katsomaan tämän taloa Sveitsin Val d’Isèreen laulajan poissa ollessa. Keittiö sai minut vetämään henkeä, Peterzéns kertoo.

–Keittiökaapit oli peitetty lathallisen kadun kulmassa. Naapu-



LAURA PETERZÉNS maistelee viinirypäleitä talonsa etupatiolla. Hän asuu avomiehensä kanssa talossa talvikaudet.



TUPAKEITTIÖSSÄ kodinkoneet kätkettyvät mahonkisten puuvien taakse. Laura Peterzéns sai idean laulaja Diana Rossin kodista. Kuvassa pöydän ääressä vasemmalta perhetuttu Kaisa Karjalainen, Laura Peterzéns ja Russell Smith.



PIHANURKKAUKSESSA on katos, johon mahtuu ruokailuryhmä ja avotakka.

kaappi, uuni, tiskikone ja muut kodinkoneet.

Puuseppä nikkaroi Peterzénsin kotiin samanlaiset puuovet mahongista. Kahvat löytyivät lisabonilaisesta antiikkikaupasta.

Sisko-niminen kissa luikkii välillä ulos. Se ilmestyi eräänä päivänä kotiovelle ja adoptoi itse itsensä pariskunnan luo.

–Jos et ota eläimiä Portugalissa, ne ilmestyvät tavalla tai toisella elämäsi.

Lattiamateriaalina ovat lämpöä eristävät, käsin tehdyt Santa Catarina -terrakottatiilet, samanlaiset kuin puhki kuluneet alkuperäiset.

Tiilien sijoitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota. Keittiössä ne muodostavat suomukuvion, käy-



OLOHUONE on entinen talli ja talon korkein huone. Ylisiltä eli nykyisestä makuuhuoneesta luotiin heinää alas eläimille.

tävällä ne ovat suorina ja olohuoneessa lähtevät pyramidimaisesti keskeltä kohti seiniä.

Päätalossa on kaksi suihkuhuonetta, joissa on käsinmaalatut laatat (azuleijos) ja pesualtaat.

Korkea olohuone oli alun perin talli. Yläpuolella olevan makuuhuoneen paikalla oli ylinen, josta luotiin heinää alas eläimille. Tila lämpenee talvi-iltoisin kaminalla tai ilmalämpöpumpulla, jota voi kesäkuumalla käyttää myös viilennykseen.

150 neliön talossa on kolme makuuhuonetta.

TAKAPIHALLA ON vielä erillinen vierastalo, jossa on oma kylpyhuone. Päällä on kattoterassi.

Pihalla kasvaa iso pippuripuu, ja pihanurkkauksessa on ulkotakka ja ruokailuryhmä, jonka ääressä pariskunta illastaa sään salliessa.

Autotalli on muuntunut emännän studioksi, jossa tekeillä on työjymälauksia. Isäntä viihtyy työhuoneessaan tekemässä mainos-

videoita.

Laura Peterzénsillä on ohjelmaa joka päivälle. Hän tekee sisustusarkkitehdin töitä, maala, esittelee taulujaan gallerioissa, käy taidekursseilla, jooga- ja pilates-tunneilla, pelaa golfia, meditoi ja pulahtaa rannalla uimassa.

–Atlantilta tullessaan vesi on kylmää. Nousuvesi on kylmempää kuin laskuvesi.

Maaliskuun alussa Peterzéns palaa Kustaviin valmistelevaan bisnesten avaamista.

–Sisään tulee paljon tavaraa, uutta henkilökuntaa haastatellaan ja koulutetaan sekä suunnitellaan menu, liikenainen luettelee.

–Olen hirveän tyytyväinen elämäntilanteeseeni. Meillä on fantastiset asiakkaat Kustavissa. Heidän kanssaan on ihana olla. He arvostavat elämäntyytämme.

Sukupolvenvaihoksen jälkeen yritystä vetävät nyt kaksi aikuista lasta. Peterzéns voisi halutessaan jäädä oloneuvokseksi.

–En mä jaksa. Liian tylsää.

Kiinteistöjen hinnannousu hillitsee suomalaisten ostohaluja

Loma-asunnosta Portugalin etelärannikolla haaveileva saa pulittaa kovan hinnan. Moni suomalainen myy pois omistusasuntonsa voitolla. Realistisempi vaihtoehto voi olla lyhytaikainen vuokra-asunto.

Tomi Hinkkanen

● Moni miettii, olisiko Portugalin Algarvesta vaihtoehtoksi Espanjan kallistuneelle Costa del Solille eli Aurinkorannikolle.

–Tänne tulee jonkin verran suomalaisia loma-asunto-ostoksille, mutta hinnat ovat sen verran korkeita täälläkin, että se on hillinyt ostohaluja, kiinteistönvälittäjä **Mia Heinonen**, 45, myöntää.

Hän on toiminut lisensioituna kiinteistönvälittäjänä Algarvessa 15 vuotta. Asiakkaisista 70 prosenttia on suomalaisia.

–Teen kiinteistönvälitystä suomalaisen tyyliin. En jätä kertomatta asioita, anna väärää tietoa tai ”ole tietämättä” jotain, Heinonen painottaa.

Hinnat ovat kohonneet Algarvessa vuodesta 2015. Heinonen saa nyt pääinvestoin suomalaisil-



ta toimeksiantoja myydä heidän asuntonsa pois.

Suomalaiset ovat kiinnostuneet kaksioista ja kolmioista, mutta kakkosasuntoon tavallisesti varattu 150 000–200 000 euron budjetti ei niihin veny.

–Yksiö lomakeskuksesta, vanha huoneisto tai maatalo syrjemmällä, Heinonen mainitsee esimerkkejä siitä, mitä rahalla saa.

TAVIRAN pikkukaupungissa Algarvessa sijaitsevan Casa Lindan pihan pääsee kadulta pienestä portista.

PORTUGALIIN TULI Suomesta aikaisemmin niin sanottuja veropakolaisia, mutta Suomen peruttua maiden välisen verosopimuksen nollaverotus poistui ja muutto-liike tyrehtyi.

Hinnat ovat kohonneet Algarvessa vuodesta 2015.

Suomalaisilta tulee nyt toimeksiantoja myydä asunto pois.

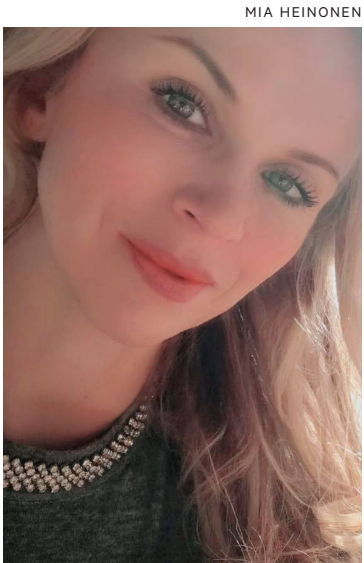
Moni suomalainen haluaisi tutustua Algarveen vuokraamalla ensin asunnon vuodeksi, mutta pitkäaikaisia vuokra-asuntoja ei

ole tarjolla.

Heinonen väläyttää vaihtoehtoksi lyhytaikaista vuokra-asuntoa. Sellaisesta kertoo kyltti AL (alojamento local).

Lyhytaikaisia vuokra-asuntoja syntyi Portugaliin kuin sieniä sateella, kun verotus muuttui niitä suosivaksi. AL-asuntoja on maassa yli satauhatta. AL-vuokrasunnon vero alle 10 000 euron tuloista on 6 prosenttia, jos omistajalla ei ole muita tuloja Portugalissa. Tällaiseen huoneistoon tarvitaan luvat ja turvavarusteet ja sen tulee olla kalustettu.

Mia Heinonen ottaa huoneistoja kesävuokraukseen. Hänelle maksetaan 20 prosenttia komissiota plus 23 prosentin arvonlisävero. Kulut sisältävät loma-asunnon siivoukset ja hoidon.



MIA HEINONEN on toiminut kiinteistönvälittäjänä Algarvessa 15 vuotta.

VINKIT

Näin hankit kakkoskodin Algarvesta

- Tutustu alueeseen ensin vuokraamalla lyhytaikainen loma-asunto.
- Käytä luotettavaa kiinteistönvälittäjää, jottei esimerkiksi kielimuurin takia tule väärinkäsityksiä.
- Välittäjä ottaa yleensä 4 prosenttia kauppahinnasta + arvonnalisäveron.
- Väilytyspalkkio sisältää kiinteistön myynnin alusta loppuun, dokumentit ja niiden päivityksen.
- Rasitteet, kuten kiinnitykset, voi tarkistaa maa- ja kiinteistörekisteristä. Laina puretaan ja maksetaan.

Lähde: Kiinteistönvälittäjä Mia Heinonen

setaan kaupantekotilanteessa.

ÄLÄ:

- unohtaa teettää kuntotarkastusta.
- osta pohjoiseen katsovaa asuntoa.
- osta kiinteistöä, jossa on laitemiinoja laajennuksia tai lisärakennuksia.
- osta remonttikohdetta, koska maassa vallitsee ankara rakennusalan työvoimapula.