

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!

Moderni kivitalo perheelle – tilaa ja mukavuutta Kouvolan Ravilehdossa

Vuonna 2008 valmistunut, tyylikäs ja tilava kivitalo sijaitsee rauhallisella, lapsiperheiden arvostamalla alueella Kouvolan Ravilehdossa.

Alakerrassa avara ja valoisa olohuone yhdistyy saumattomasti ruokailutilaan ja keittiöön, luoden kodikkaan ja toimivan kokonaisuuden. Päämakuuhuoneen yhteydessä on tilava pukeutumishuone, ja toinen alakerran makuuhuoneista toimii tällä hetkellä työhuoneena.

Takkahuoneesta on käynti pukuhuoneen kautta pesu- ja saunatiloihin, joista pääsee suoraan katetulle terassille – suojaisa paikka rentoutumiseen. Lisäksi alakerrassa on kodinhoitohuone, josta on kätevä kulku ulos, sekä erillinen kuivaushuone, joka helpottaa arjen askareita.

Yläkerrassa on kaksi makuuhuonetta ja suuri aula, joka soveltuu erinomaisesti lasten leikki- ja pelitilaksi. Tarvittaessa aulaan voi rakentaa yhden makuuhuoneen lisää. Aulasta on käynti isolle lasitetulle parvekkeelle, joka tuo lisää tilaa ja mahdollisuuden nauttia ulkoilmasta ympäri vuoden. Yläkerrassa sijaitsee myös asunnon toinen kylpyhuone.

Talo on liitetty kaukolämpöön, ja alakerrassa sekä yläkerran kylpyhuoneessa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Tontilla on autotalli, autokatos ja runsaasti varastotilaa.

Tämä koti tarjoaa laadukasta asumista ja tilaa perheelle, joka arvostaa rauhallista sijaintia ja toimivia ratkaisuja.

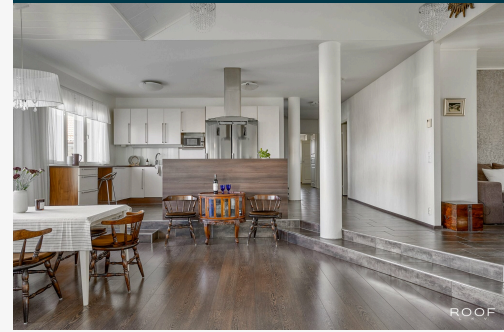


30.9.2026 | Julkaistu 21.11.2025

Kohdenumero 80470271

ROOF

L K V



Ravilehto, Liinakkopiha 7, 45160 Kouvola

Omakotitalo, Alakerta: 2mh, k, rt, oh, tkh, khh, kph, s, 2wc Yläkerta: 2mh, aula, kph, 229 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

349 000 €

(1 524,02 €/m²)

Velaton hinta

349 000 €

(1 524,02 €/m²)

Vesi ja jätevesi

70 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 252,27 € / kk

Kiinteistövero

1 106,90 € / vuosi

Puhtaanapito

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmityskustannukset on ilmoitettu vuoden 2024 kustannusten mukaan. Kulutus on vuonna 2024 ollut 29,6 MWh.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	Alakerta: 2mh, k, rt, oh, tkh, khh, kph, s, 2wc Yläkerta: 2mh, aula, kph
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	229 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	38,7 m ²
Kokonaispinta-ala	267,7 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Pääpiirustusten ja myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 229 m ² ja kerrosala 267,7 m ² . Autotalli-/varistorakennuksen kerrosala on 42 m ² . Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala on 229 m ² ja kerrosala on 267 m ² .

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2 kpl, 2021), astianpesukone (2 kpl), erillisuuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (yläkerran pesuhuoneessa), lattialämmitys (vesikiertoinen) ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), WC-istuin, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Linoleum
Olohuone	Takka: Olohuoneessa on takkavaraus. ja varaava takka Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaaso ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaksi vaatehuonetta, pukeutumishuone ja lämmin varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

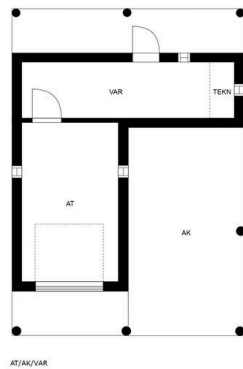
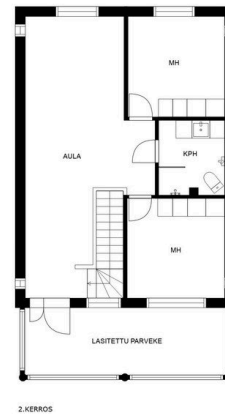
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 032 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Vuokranantaja: Kouvola kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2056 Vuosivuokra: 1 128,11 € Tontin lunastushinta on 22 562,20 euroa vuonna 2025. Lunastushinta tarkistetaan lunastushetkelle ja siihen lisätään lunastuksesta aiheutuvat kulut. Tontin osto-oikeus on vuoteen 2031 asti, jonka jälkeen oikeus raukeaa. Kiinnitys nro 1 on kaupungin hallussa vuokranmaksun vakuudeksi ja säilyy sellaisenaan koko vuokrasuhteen ajan.

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 309.6 E-luku: 0.3 AO Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeus on käytetty.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008 Rakentaminen alkanut: 2007 Loppukatselmus: 2025
Rakennusmateriaali	eristetty lämpöharkko
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli Autotalli-/varastorakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitys ja sen kerrosala on 42 m2. Rakennuksen yhteydessä on myös autokatos.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, puu, sähkö ja lattialämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

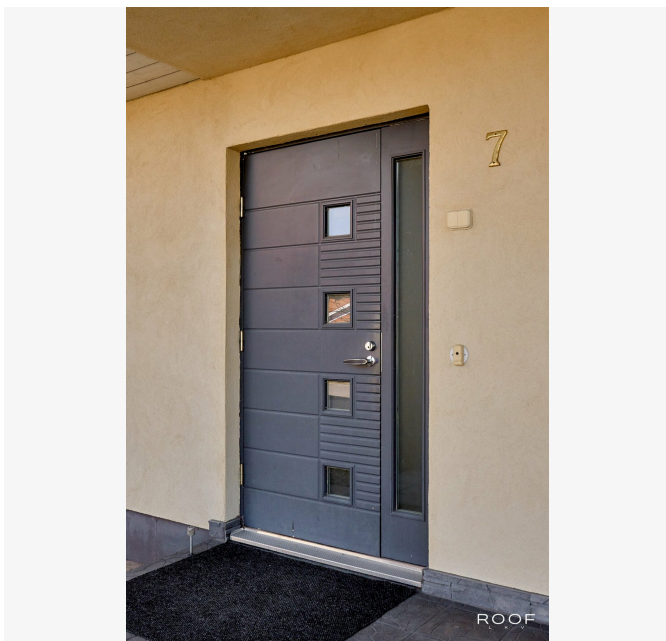
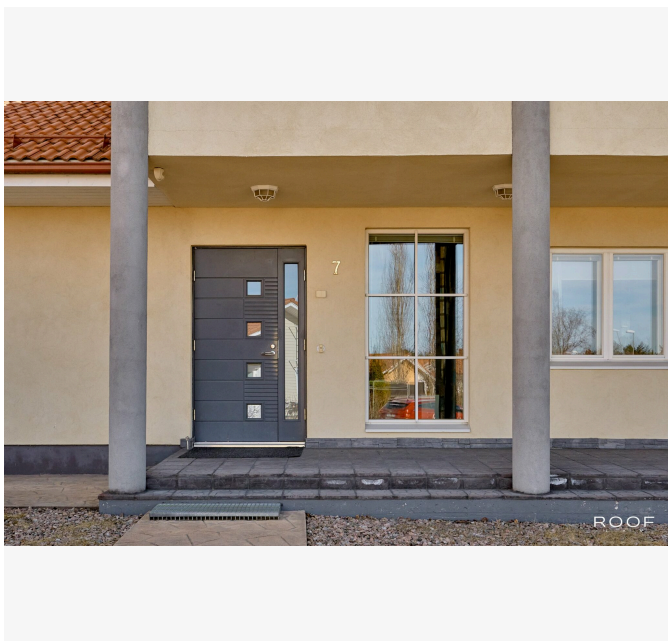
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511 https://kartta.kouvola.fi/ims/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3

 +358 20 7304 1101

 www.roof.fi

 Kauppalankatu 5, Kouvola



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