

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!

Uniikki hirsitalo lähellä Kuusankosken keskustaa

Tämä hurmaava hirsitalo on alun perin rakennettu 1900-luvun alkupuolella, ja sitä on vuosien varrella kunnostettu huolella vanhaa arvostaen. Lopputulos on lämminhenkinen koti, jossa historia ja moderni mukavuus kohtaavat – yksityiskohtia riittää ihasteltavaksi.

Tilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Alakerrassa sijaitsee yksi makuuhuoneista, tilavat ruokailu- ja oleskelutilat sekä toimiva keittiö, jonka sydämenä on suuri saareke. Tunnelmaa luovat kauniit vanhat kaakeliuunit. Lisäksi alakerrassa on erillinen wc. Yläkerrasta löytyvät kolme makuuhuonetta sekä sauna- ja pesutilat, joiden yhteydessä on toinen wc.

Talossa on edullinen kaukolämpö ja kolme toimivaa tulisijaa, joiden ansiosta lämmityskulut pysyvät maltillisina. Tontilla on myös vuonna 2022 valmistunut puuliiteri sekä vuonna 2017 rakennettu talousrakennus, jossa on verstaas ja kahden auton katos.

Loistava sijainti lähellä Kuusankosken keskustaa!



30.9.2026 | Julkaistu 30.11.2025

Kohdenumero 80471982



Kuusankoski, Tähtikatu 1, 45700 Kuusankoski

Omakotitalo, 4mh, k, oh, rh, kph, s, wc, 197 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

239 000 €

(1 213,20 €/m²)

Velaton hinta

239 000 €

(1 213,20 €/m²)

Vesi ja jätevesi

45 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 177 € / kk

Kiinteistövero

375,55 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Lämmitys-, vesi ja puhtaanapitokustannukset perustuvat vuoden 2023 kustannuksiin.

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	4mh, k, oh, rh, kph, s, wc
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	197 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	83 m ²
Kokonaispinta-ala	280 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan asuinrakennuksen kerros- ja kokonaisala on 280 m ² ja huoneistoala 197 m ² . Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Erinomainen

Keittiö	Varustus: Liesituuletin (hormi), jääkaappi, erillisuuni ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Puu Lattiamateriaali: Lauta
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli ja Tapetti (WC-nurkkauksessa) Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys (vesikiertoinen), WC-istuin, pesuallas ja peili Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Lauta ja laminaatti
Olohuone	Takka: Kolme tulisijaa käytössä, nuohottu viimeksi 1/2026 Lattiamateriaali: Lauta
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kellarikomero ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

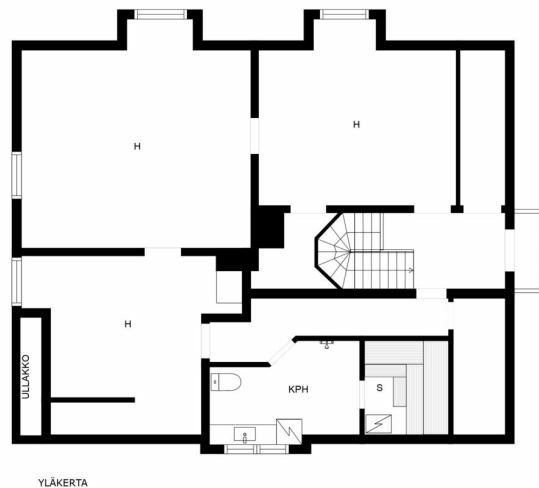
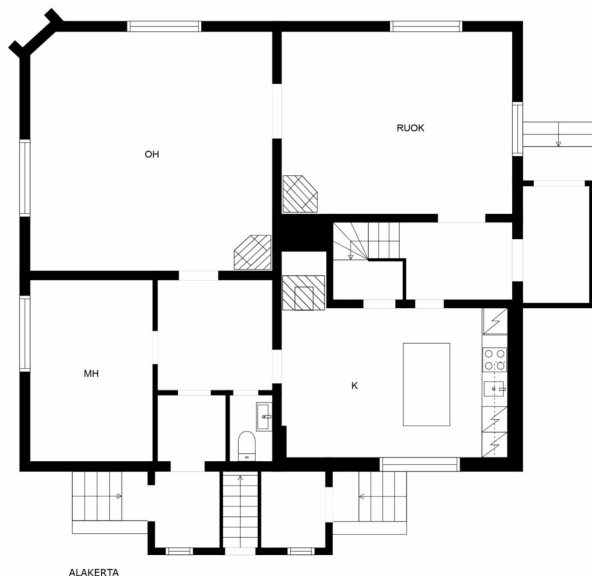
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-137-18 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 575 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	AO2 Omakotitalojen korttelialue. Tonteille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa. Taloustilat ja autosäilytyspaikat saa sijoittaa erillisiin rakennuksiin. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m:n päähän tontin rajoista. Suurin sallittu kerrosalamäärä 25 % tontin pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1905 Käyttöönotto: 1905 Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan rakennus on valmistunut vuonna 1905. Rakennuksen alkuperäisiä piirustuksia ei ole saatavilla ja niiden sisällöstä ei ole tietoa.
Rakennusmateriaali	Hirsi
Kattotiedot	Tyyppi: Mansardikatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Ulkorakennuksessa työtila 26,3 m2 ja kahden auton katos 33,3 m2, rakennusvuosi 2017, lattialämmitys (sähkö). Pinta-aratiedot perustuvat pääpiirustukseen. Puuliiteri, rakennusvuosi 2022.

Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2009 Keittiö ja sauna uusittu (rakennuslupa) 2009 Vesijohdot uusittu mittarilta eteenpäin 2009 Kaukolämpö asennettu (rakennuslupa) 2009-2014 Sähköt uusittu 2012 Yläkerran ikkunat uusittu 2014 Alakerran ikkunat uusittu lukuun ottamatta ruokasalin pientä päätyikkunaa. Myös pihanpuolen kuistin ikkunat ovat alkuperäiset. 2014 Julkisivu maalattu (toimenpidelupa) 2017 Ulkorakennus rakennettu (rakennuslupa) 2023 Katto maalattu 2024 Julkisivu maalattu
Kuntotutkimukset	Korjauksista ja kunnostuksista on saavilla erillinen myyjän tekemä liite. Kuntotarkastus: 01.04.2024
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

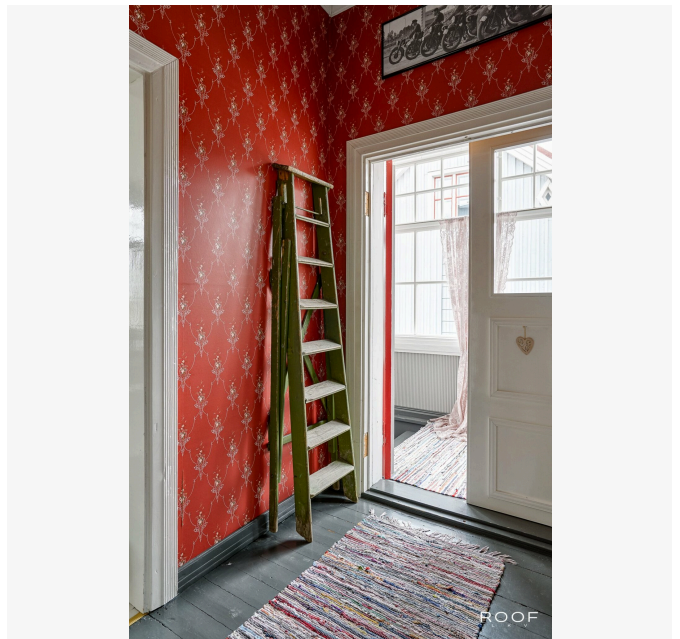
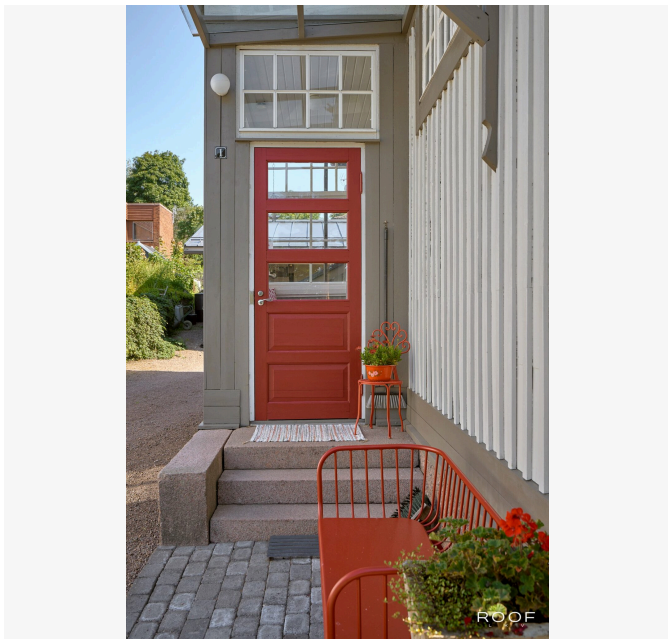
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvola 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