

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!

Markankylässä sijaitseva arkkitehti Heikki Käpin suunnittelema vuonna 2008 valmistunut yksitasoinen omakotitalo omalla 1313 m² tontilla. Pohjaratkaisuun kuuluu kolme makuuhuonetta, olohuone, keittiö, tv-huone, kodinhoitohuone, pesutilat, sauna sekä tekninen tila.

Olohuoneessa katse kiinnittyy korotettuun huonekorkeuteen, joka tekee tilasta avaran ja valoisan. TV-huoneesta on kulku lasitetulle terassille, jossa voi viettää aikaa pitkälle syksyyn. Arkea helpottaa käytännöllinen kodinhoitohuone omalla uloskäynnillä sekä sisällä hyvät säilytystilat vaatehuoneiden ja varastojen ansiosta.

Puurunkoisessa puu/tiiliverhoilussa rakennuksessa on paalutettu rossipohja. Lämmitysmuoto on maalämpö, joka pitää lämmityskulut maltillisina ja lisäksi takkaa voi hyödyntää lämmityksessä. Kesähelteillä asumismukavuutta lisää maalämpöviilennys. Ilmanvaihto on koneellinen lämmöntalteenotolla. Sähkönkulutus on ollut noin 18 600 kWh vuodessa.

Pihapiirissä on lisäksi erillinen autotallirakennus, jossa on kahden auton lämmitetty autotalli sekä varasto- ja puuliiteritilaa. Tämän lisäksi pihapiiristä löytyy kasvihuone.

Kohde sijaitsee Markankylä nimisellä alueella, jossa on Välikymen ranta-alue ja luonto lähellä. Sale toimii lähikauppana sekä Voikkaan ja Kuusankosken palvelut ovat nopeasti saavutettavissa.

Sovi oma esittelysi niin käydään yhdessä tutustumassa!

I also provide service in English.

Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



30.9.2026 | Julkaistu 08.03.2026

Kohdenumero 80487411

ROOF
L K V



Pilkanmaa, Valkamantie 4, 45810 Kouvola

Omakotitalo, mh*3, oh, k, tvh, khh, ph, kph, s, tekn. tila., 178 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

284 000 €

(1 595,51 €/m²)

Velaton hinta

284 000 €

(1 595,51 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 209 € / kk

Kiinteistövero

776,24 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkön keskimääräinen kokonaiskustannus (209€/kk) perustuu vuoden 2025 kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

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

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	mh*3, oh, k, tvh, khh, ph, kph, s, tekn. tila.
Huoneluku	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	178 m ²
Kokonaispinta-ala	178 m ²
Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 178 m ² ja kerrosala 195 m ² .
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Erillisuuni (2020), jääkaappipakastin, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi (2023) Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja laatta Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl) Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	WC1: Lattia laatta, seinä kaakeli. Varustus: WC.istuin, allaskaapisto, käsisuihku WC2: Lattia laatta, seinä kaakeli. Varustus: WC.istuin, allaskaapisto, käsisuihku.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu ja kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia parketti, seinät maali/tapetti. Vaatehuone: lattia muovimatto. MH2: Lattia parketti, seinät maali. MH3: Lattia parketti, seinät maali/tapetti. Vaatehuone: lattia parketti.
Olohuone	Takka: Varaava takka ja leivinuuni. Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti Korotettu huonekorkeus.
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, kurapiste, tila pesutornille ja keskuspölynimuri Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen: lattia laatta, seinät maalattu. Kaapisto. Tekninen tila: maalämpöpumppu, ilmanvaihdonkone.
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

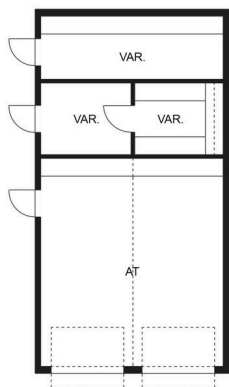
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-24-41-24 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 313 m²
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 280
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008 Rakentaminen alkanut: 2006 Loppukatselmus: 2010
Rakennusmateriaali	Puu Perustus paalutettu, tuulettuva rossipohja, puurunkoinen, puu/tiiliverhoiltu.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili

Muut rakennukset	Autotalli Autotalli puurunkoinen, puuverhoiltu. Harjakatto tiilikatteella. Loppukatselmus 2010, kerrosala 77m2. Autotalli kahdelle autolle, lämmin varastotila, kylmä varastotila/puuliiteri. Kasvihuone.
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, puu ja maalämpöviilennys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Sähköauton latausasema (11kW) 2023 Terassin lasitus 2018 Saunan lauteet ja paneloinnin uusinta 2017
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

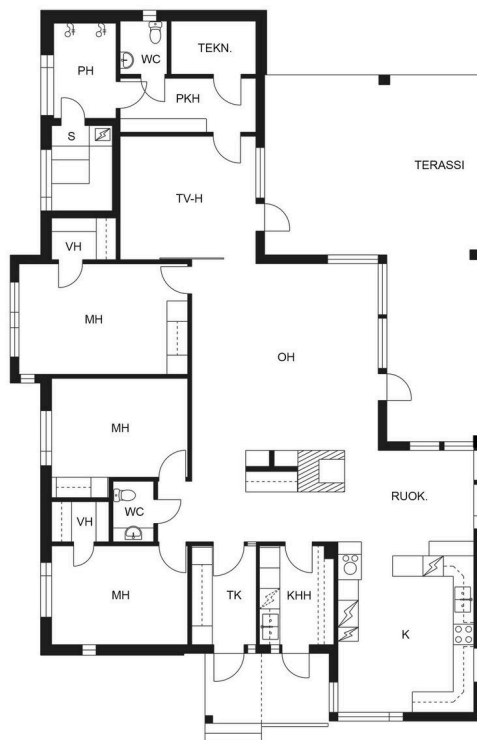
i MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Naukion koulu Päiväkoti: Naukion päiväkoti
Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ilmastointikoneen takkatoiminnon ja hetkellisen tehostetun poiston ohjaus viallinen. Ei tutkittu.

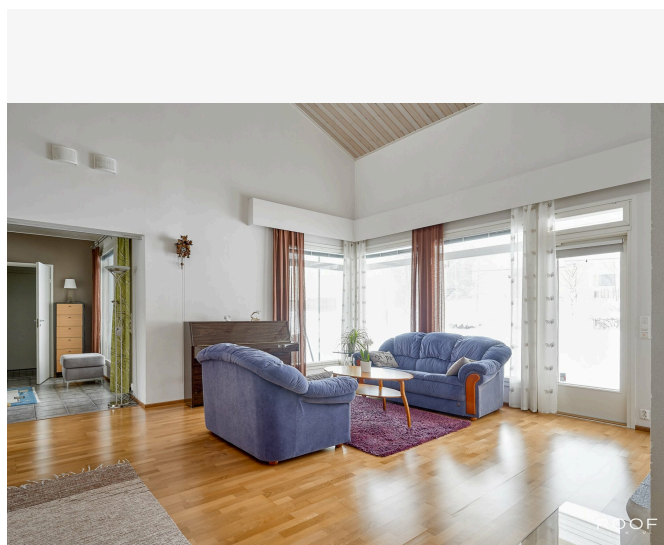




ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jermu Lampinen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 172 5007
jermu.lampinen@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