

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!

Viihtyisä ja valoisa koti Vahteronmäessä!

Vahteronmäessä vapautumassa yksikerroksinen, tiiliverhoiltu omakotitalo toimivalla pohjaratkaisulla. Kodissa on kolme makuuhuonetta sekä keittiön, olohuoneen ja takkahuoneen muodostama yhtenäinen oleskelutila. Olohuoneen suuret ikkunat tuovat tilaan reilusti luonnonvaloa.

Keittiö on uusittu kokonaisuudessaan vuonna 2009, jolloin tilaan on tehty ajanmukainen ja yhtenäinen päivitys kivitasonineen. Asuntoa on hoidettu säännöllisesti vuosien varrella ja pintoja on päivitetty tarpeen mukaan. Kodissa on lisäksi kodinhoitohuone sekä kaksi kylpyhuonetta, jotka tukevat arjen toimivuutta.

Suojaisalla pihalla on hedelmäpuita ja tilaa oleskeluun. Kuistilla on sähkötoiminen markiisi, joka tuo lisämukavuutta kesäpäiviin.

Lämmityksestä huolehtivat sähköpatterit, ilmalämpöpumppu ja takka.

Ruokakauppa, päiväkotikoulu ja ulkoilumaastot sijaitsevat lähellä, ja keskustaan on matkaa noin 2,5 km.

Olisiko tässä perheellesi uusi koti? Tervetuloa tutustumaan ja aistimaan paikan tunnelma paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 05.04.2026

Kohdenumero 80492761

Vahtero, Latupolku 15, 45150 Kouvola

Omakotitalo, 3mh, oh, tkh, k, khh, kph, s, wc, vh, ak, var, 130 m²

ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

139 000 €

(1 069,23 €/m²)

Velaton hinta

139 000 €

(1 069,23 €/m²)

Vesi ja jätevesi

30 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 200 € / kk

Kiinteistövero

409,16 € / vuosi

Puhtaanapito

40 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuoden 2026 kiinteistövero. kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia. Vesi ja jätemaksut kulutuksen mukaan. Sähkönkulutuksessa huomioitu hybridauton lataus.

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

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3mh, oh, tkh, k, khh, kph, s, wc, vh, ak, var

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

130 m²

Muiden tilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

165 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke, erillinen pakastin, uuni ja liesi Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, peili, pesuallas, bidee-suihku ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laatta 2*KPH
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto ja parketti
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuoltohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, kuivauskaappi, lattiakaivo ja pöytätaaso Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Kolmilasinen ja sälekaihtimet
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä Moottorikäyttöinen aurinkosuojaja
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja seinäkaapit Varastot pidetty lämpiminä irtopattereilla.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-4-4123-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 766 m ² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 200 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 200 m2 kerrosalaa. Tontille saa rakentaa yhteen kerrokseen.

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1989 Rakentaminen alkanut: 1988 Loppukatselmus: 1989 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Varttikate
Hissi	Ei
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: Ilmalämpöpumppu, sähköpatterit Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11231
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.11.2035
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotutkimus: 31.03.2026 Rakennuksessa on tehty huolto- ja parannustoimenpiteitä vuosien varrella, kuten keittiöremontti, salaojituksen osittainen uusiminen ja sadevesijärjestelmän parannukset, lämminvesivaraajan ja yläpohjan lisäeristyksen uusiminen, sekä ilmalämpöpumpun asennus. Ikääntymiseen liittyviä korjaustarpeita havaittiin vesikatteessa ja pesuhuoneissa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väilytysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Palvelut	Kmarket Vahtero 1,5km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Vahteron Koulu 250m Päiväkot: Päiväkot 1,5km
Liikenneyhteydet	Sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, hyvä kulkuyhteys ja bussipysäkki lähellä Bussipysäkille 300m Rautatieasemalle 2,5km
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Asfaltti Tien kunto: Hyvä
Ranta	Ei rantaa

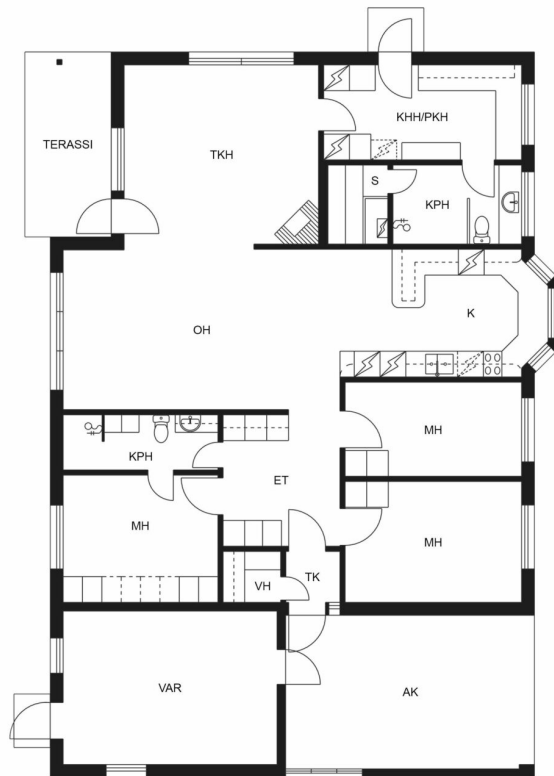
Kaavoitus

Yleiskaava ja asemakaava
Yleiskaava vahvistettu 16.11.2015

Kouvolan kaupunki, kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu
Puhelinvaiht: 020 61511

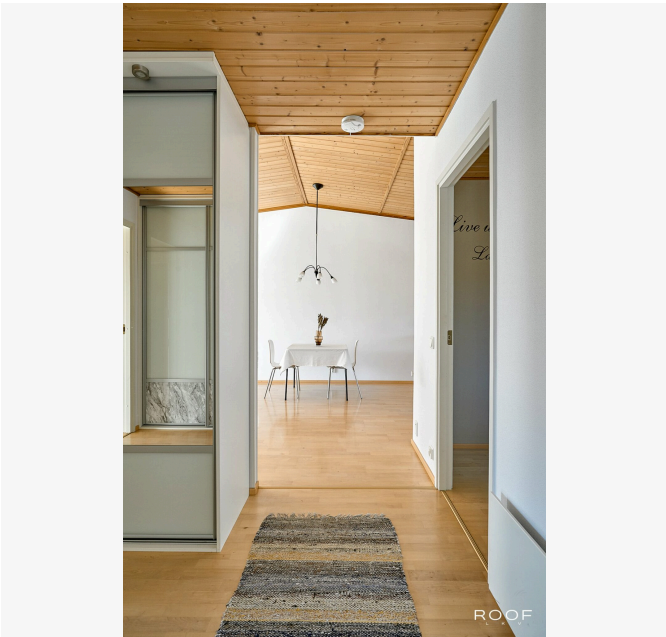
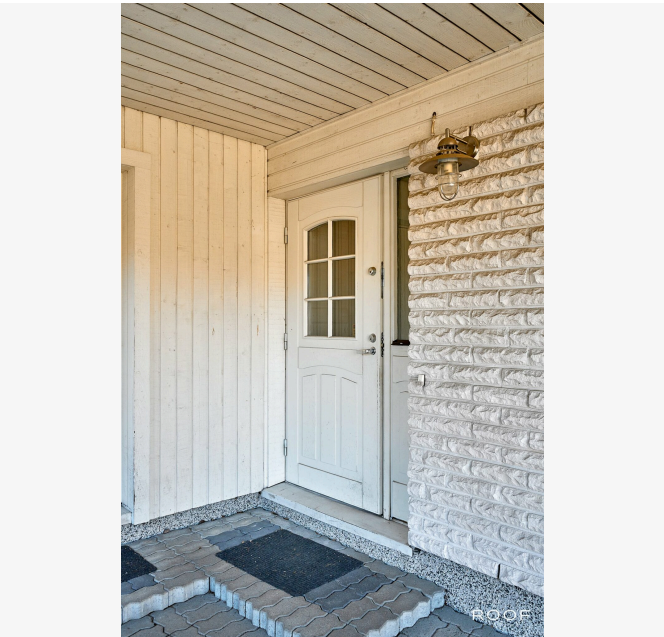
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan/viimeistään 2kk kaupanteosta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Markus Tallinen

Myyntineuvottelija

050 454 2226

markus.tallinen@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