

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!

Omakotitaloasumista Korian Napalla!

Kolmen makuuhuoneen omakotitalo sijaitsee Korian palveluiden läheisyydessä. Remontoidussa keittiössä on hyvin tilaa useammallekin sekä paikka isolle ruokapöydälle. Keittiöstä kodinhoituhuoneen läpi on kulku pesutiloihin ja saunaan. Olohuoneessa on takka sekä ilmalämpöpumppu. Olohuoneesta käynti asunnon takana olevalle terassille, jonka yhteydessä puuliiteri. Kaksi wc:tä, toinen kylpyhuoneen yhteydessä sekä toinen erillinen wc. Talon yhteydessä on myös reilunkokoinen autotalli sekä hyvät varastotilat.

Nostoina tehdyistä remonteista:

- Kylpyhuone remontoitu 2018, erillinen wc remontoitu 2021
- Keittiö 2018
- Ilmalämpöpumppu uusittu 2021, lämminvesivaraaja 2023
- Kattoremontti 2022

Vuosittainen sähkönkulutus on ollut noin 13 500 kWh sisältäen lämmitys- ja käyttösähkön. Kohde on kuntotarkastettu ja kohteessa on myös valokuitu.

Korian Napan alue on erityisesti lapsiperheiden suosiossa. Napan päiväkotiki on alueelta kävelymatkan päässä ja Kouvola ydinkeskustaan on noin 10 minuutin ajomatka!

Sovi oma yksityisesittelysi niin käydään yhdessä tutustumassa!

I also provide service in English.

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



30.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80500047

ROOF
L K V



Koria, Vuorimännyntie 5, 45610 Kouvola

Omakotitalo, mh*3, oh, k, tkh, kph, wc*2, at, varasto, 127 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

148 000 €

(1 165,35 €/m²)

Velaton hinta

148 000 €

(1 165,35 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 140 € / kk

Kiinteistövero

428,74 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Biojätteen osalta on sovittu 3 kiinteistön kanssa yhteisjärjestelystä.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	mh*3, oh, k, tkh, kph, wc*2, at, varasto
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	127 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	60 m ²
Kokonaispinta-ala	187 m ²
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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, liesituuletin ja liesi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, peili ja suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattiakaivo, peilikaappi ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia laminaatti, seinät maali. MH2: Lattia laminaatti, seinät maali. MH3: Lattia laminaatti, seinät tapetti.
Olohuone	Takka: Varaava takka Seinämateriaali: Tapetti ja maali Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Kodinhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesukone, kuivausrumpu, lattialämmitys, lattiakaivo, pöytätasot ja pyykkikaapit
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, lämmin ulkovarasto ja kellaritila
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

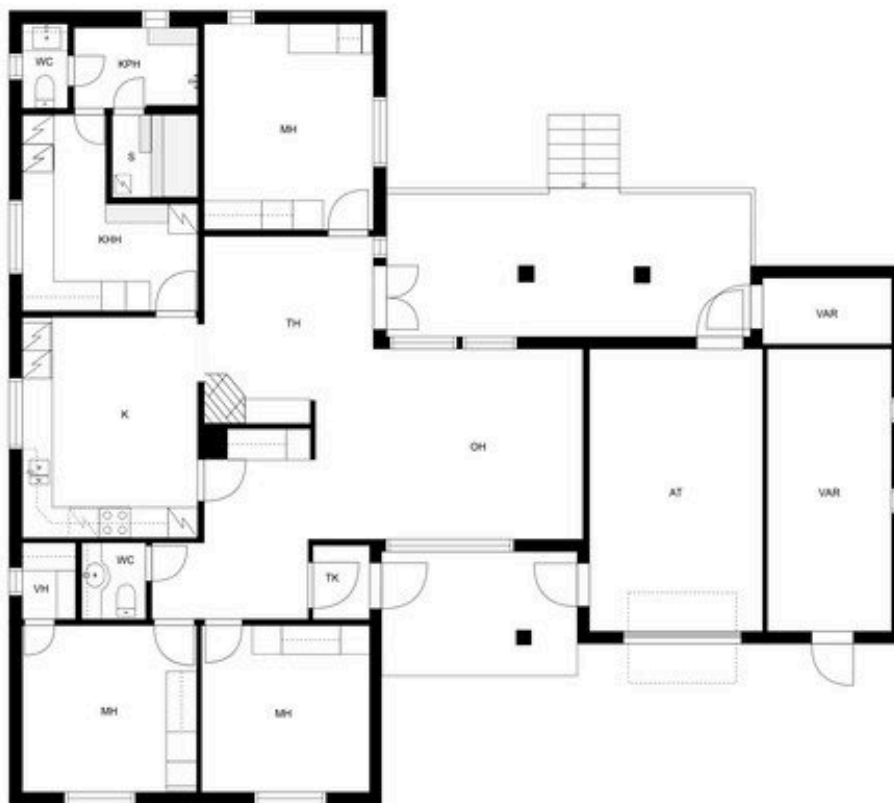
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-455-1-449 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1422 ha Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 355.5 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988 Loppukatselmus: 1992 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin ja kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja ilmalämpöpumppu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 13500
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 24.10.2032 Saatavilla.

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	Valokuitu asennettu 2025 Makuuhuoneet 2kpl pintaremontoitu (laminaatti, seinien maalaus/tapetointi) 2024 Hulevedet johdettu pois tontilta 2024 IV-kanavien puhdistus, ilmamassojen mittaus/säätö 2024 Osa valokatkaisimista ja pistokkeista uusittu 2024-2025 Lämminvesivaraaja uusittu 2023 Kattoremontti 2022 WC remontoitu 2021 ILP uusittu 2021 Keittiö ja kylpyhuone uusittu 2018 AT sähköoven asennus 2018
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 27.11.2023
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	ABC Koria n. 650m S-Market Koria n. 4,1km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Korian alakoulu n. 3,9km Kouvolan Yhteiskoulu n. 11,1km Päiväkoti: Napan päiväkoti n. 650m Korian päiväkoti n. 4,1km
Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTA 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