

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!

Laadukasta asumista parhailla paikoilla!

Avokeittiö ja olohuone muodostavat näyttävän tilan, jonka korkeista ikkunoista valo tulvii sisään. Olohuoneen ylös nostettu sisäkatto tekee tilasta avaran. Saarekkeella varustettu vaalea keittiö on moderni ja sen viereen jää hyvä paikka isolle ruokapöydälle. Tarvittaessa jopa viisi makuuhuonetta, joista päämakuuhuoneella on oma kylpyhuone. Neljän makuuhuoneen riittäessä alakerran pienempi huone toimii mainiosti työhuoneena. Yläkerran aulassa on viihtyisä oleskelutila, joka mahdollistaa omaa rauhaa. Toimivaan kodinhoitohuoneeseen pääsee melko suoraan sekä etu- että takapihan puolelta. Kahden auton lämpöisestä tallista on kulku asuintiloihin, mikä tekee ajasta toimivan.

Oma, helppohoitoinen tontti on pääosin viimeistelty kiveyksin ja kiinteistöä ympäröivät metalliaidat ja muurit rajaavat tontin selkeästi. Takapihalla on avara lasitettu terassi, jonka eteen on suunniteltu ulkoporeallas sekä pehmeä tekonurmialue, joka toimii mukavasti lasten leikki- ja pelipaikkana.

Vuonna 2020 käyttöön otettu, Rakennuspalvelu S. Syrjäsen rakentama talo, jonka julkisivumateriaalina on tyylikäs ja ajaton Wienerbergerin tiili. Rakennuksen kaikissa tiloissa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi ilmalämpöpumpulla saa viilennystä kesän helteisiin.

Talo sijaitsee arvostetulla alueella, jossa on uudehkoja taloja harvemmin tarjolla. Kouvolaan ydinkeskustaan ja rautatieasemalle on kävelymatka sekä suosittu Mansikkamäen koulu on lähellä. Lisäksi Palomäen ja Urheilupuiston ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat nopeasti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 26.04.2026

Kohdenumero 80497916

ROOF

L K V



Keskusta, Kulmakatu 16, 45100 Kouvola

Omakotitalo, 4-5mh, th, oh, avok, khh, 2kph, s, wc, vh, at, var, 152 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

488 000 €

(3 210,53 €/m²)

Velaton hinta

488 000 €

(3 210,53 €/m²)

Kiinteistövero

1 150 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kokonaissähkönkulutus 2025: 19 867 kWh, 2024: 20 397 kWh, 2023: 18 364 kWh.

Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Tuleva valokuitumaksu tilatun liittymän nopeuden mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4-5mh, th, oh, avok, khh, 2kph, s, wc, vh, at, var
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	152 m ²
Kokonaispinta-ala	239,5 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 239,5 m ² . Perustuu rakennuslupapiirustuksiin. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), erillinen pakastin (integroitu), liesi (induktio), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja keittiösaareke Työtasot: Corestone Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl), lattialämmitys ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Päämakuuhuoneen kylpyhuoneessa suihku, bidee-suihku, wc-istuin, peili- ja allaskaappi.
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, bidee-suihku, peili, allaskaappi ja kaapisto Seinämateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta Toinen wc-istuin päämakuuhuoneen kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti Tarvittaessa työhuone toimii viidentenä makuuhuoneena.
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, lattiakaivo, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja kaapistot Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen: Laattalattia. Yläkerran aula: Parkettilattia. Lasitettu terassi.
Ikkunat	Korkeat ikkunat
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi.
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot sekä lämmin varasto ja kahden auton autotalli.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu viilennystä varten.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1005-14 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 680 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 250 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 m2 kerrosalaa. Tontille saa rakentaa kahteen kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020 Rakentaminen alkanut: 2020 Loppukatselmus: 2024 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili Puurunko / tiiliverhous (Wienerberger Vuolu Utu). Rakentaja: Rakennusurakointi S. Syrjänen Oy.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Sähkökattila (vesikiertoinen lattialämmitys), poistoilmalämpöpumppu (käyttövesi, ilmanvaihto)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 02.11.2030

TV ja tietoliikenne

Yhteystapa: Valokuitu on tilattu ja asennetaan arviolta keväällä / kesällä 2026

Tietoliikenneverkko: Kyllä

Kaapeli-tv: Ei

Antenni: Ei

Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Sähkökattila vesikiertoista lattialämmitystä varten asennettu.

MUITA TIETOJA

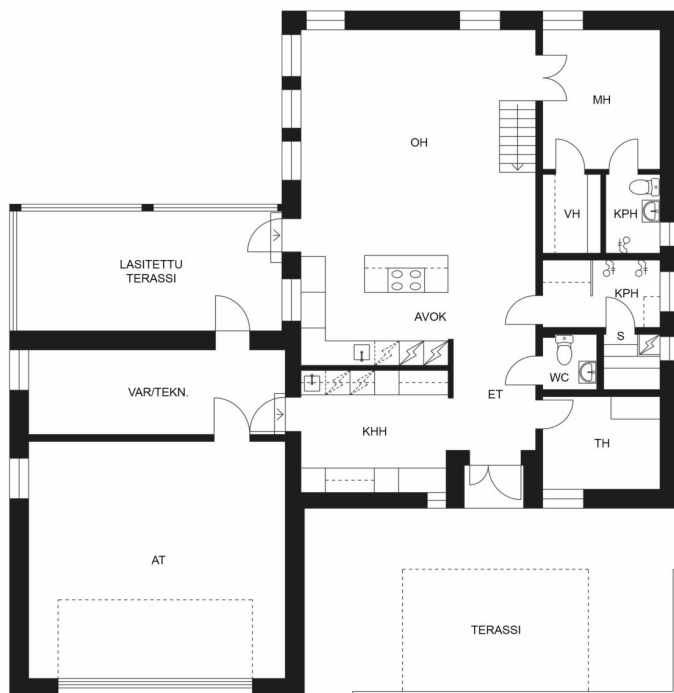
Kaavoitus

Asemakaava

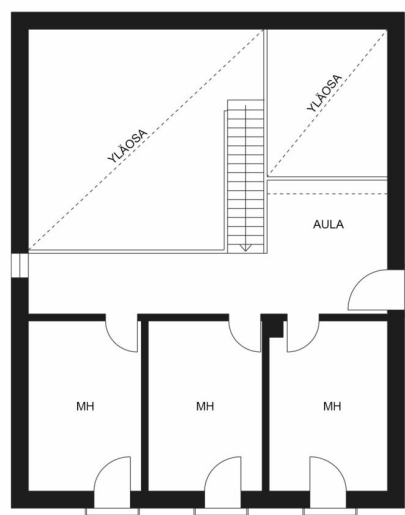
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta



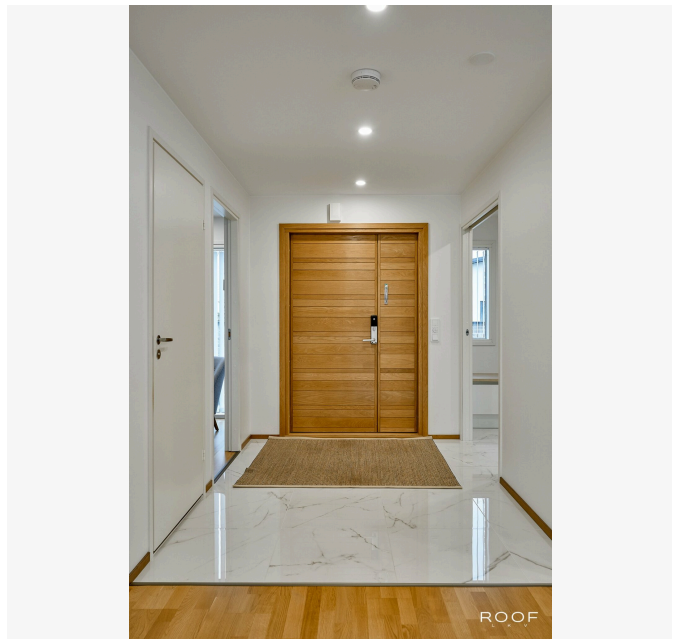
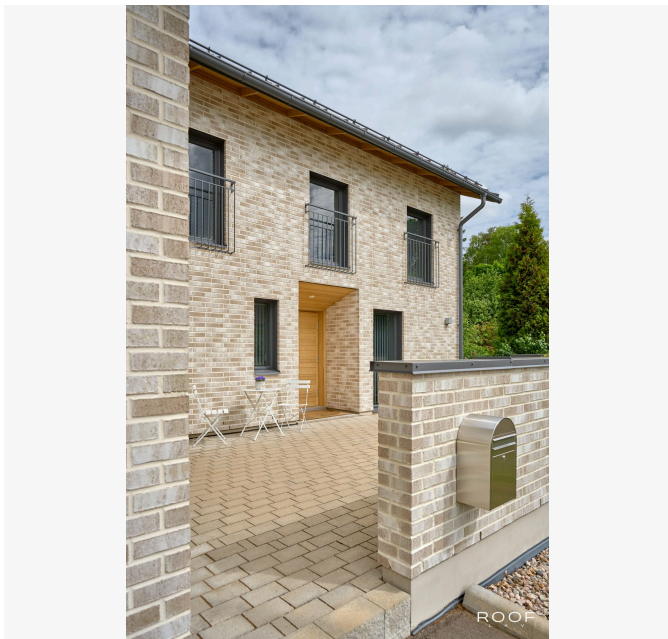
1.KERROS



2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Huusari

Kiinteistönvälittäjä LKV, myyntijohtaja

044 236 6212

tomi.huusari@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