

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!

Täystiilitalo kahden auton tallilla!

Neljä makuuhuonetta, joista päämakuuhuone on sijoitettu talon toiseen päähän. Olohuone on porrastettu keittiötä ja ruokailutilaa alemmas, mikä tuo tilan tuntua ja persoonallisuutta. Tilan keskellä lämmittää takka-leivinuuni. Kaksi erillistä wc:tä ja vaatehuonetta tuo toimivuutta arkeen. Lisäksi kodinhoitohuoneeseen on kulku suoraan ulkoa. Kylpyhuoneessa on kaksi suihkua ja saunassa on puulämmitteinen kiuas. Saunan kuistilla on mukava vilvoitella pehmeiden löylyjen jälkeen. Asuintilojen lisäksi löytyy lämmin kahden auton talli, joka on varustettu sähköisillä nosto-ovilla ja keittiönurkkauksella sekä kaksi kylmää varastoa.

Vuonna 2004 käyttöön otettu, arkkitehdin suunnittelema täystiilitalo, jonka julkisivu on laadukasta Wienerbergerin tiiltä. Lämmitysmuotona on ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys. Myös ilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla.

Talo on rakennettu soraharjulle, omalle tontille, jonka takaosa rajoittuu puistoalueeseen. Tornionmäki on lapsiperheiden suosima alue, josta löytyy muun muassa K-Supermarket, S-Market ja Lidl. Mansikkamäen kouluun ja päiväkotiin on matkaa vain noin kaksi kilometriä. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat lähellä, koska heti talon takana kulkee polkuja.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 03.05.2026

Kohdenumero 80501868



Tornionmäki, Korsutie 4, 45200 Kouvola

Omakotitalo, 4mh, oh, k, rt, khh, kph, s, 2wc, 2vh, at, var, kuisti, 138,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

318 000 €
(2 296,03 €/m²)

Velaton hinta

318 000 €
(2 296,03 €/m²)

Kiinteistövero

873,20 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus (lämmitys ja käyttösähkö) 2025: 13 462 kWh.
Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4mh, oh, k, rt, khh, kph, s, 2wc, 2vh, at, var, kuisti
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	138,5 m ²
Kokonaispinta-ala	244 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 171 m ² . Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin ja -piirustuksiin. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (induktio ja kaasu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl) ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka-leivinuuni Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, lattiakaivo, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätasot ja kaapistot Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaappi: Laattalattia. Eteinen: Laattalattia. Lämmin kahden auton talli. Kylmä varasto.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaksi vaatehuonetta, kaapistot, lämmin kahden auton talli, kaksi kylmää varastoa.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

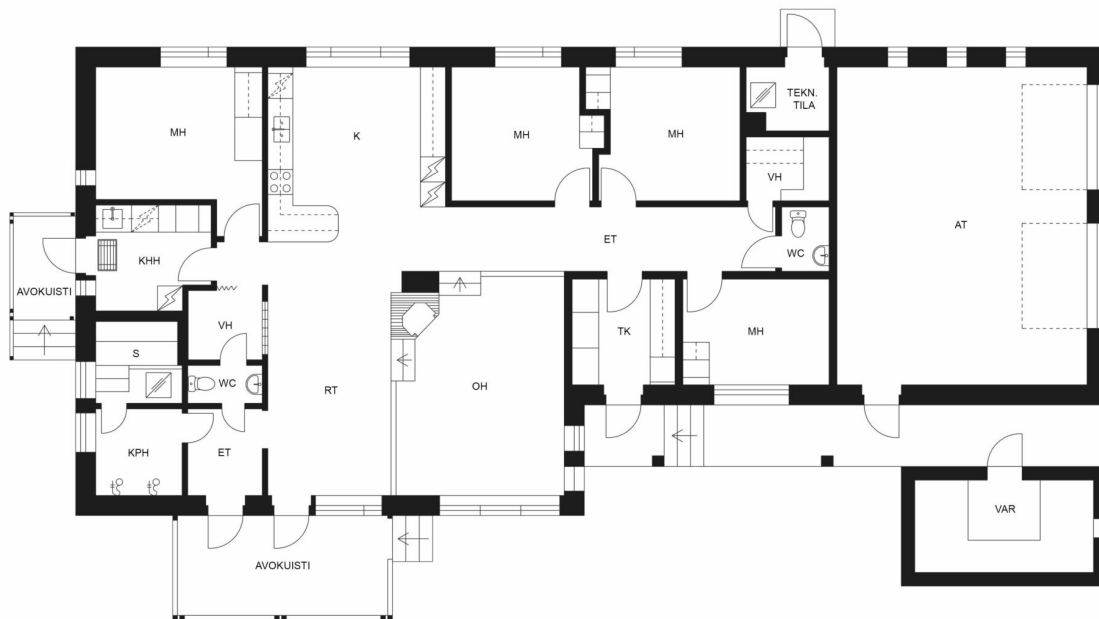
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-6-6040-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 800 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tontin takaosa rajoittuu puistoalueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 200 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 200 m ² kerrosalaa. Tontille saa rakentaa yhteen kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004 Rakentaminen alkanut: 2003 Loppukatselmus: 2008 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Tiili Paikalla rakennettu täystiilitalo (Wienerberger).
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Betonitiilikate
Muut rakennukset	Kylmä ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.04.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025: Kodinhoitohuoneen kalusteet uusittu / wc-istuimet uusittu / astianpesukone uusittu / aidat maalattu. 2023: Lämmitysmuodon muutos (ilmavesilämpöpumppu) / puuosien huoltomaalaus. 2022: ilmalämpöpumppu asennettu. Tiilikatto tarkastettu ja huollettu vuosittain.

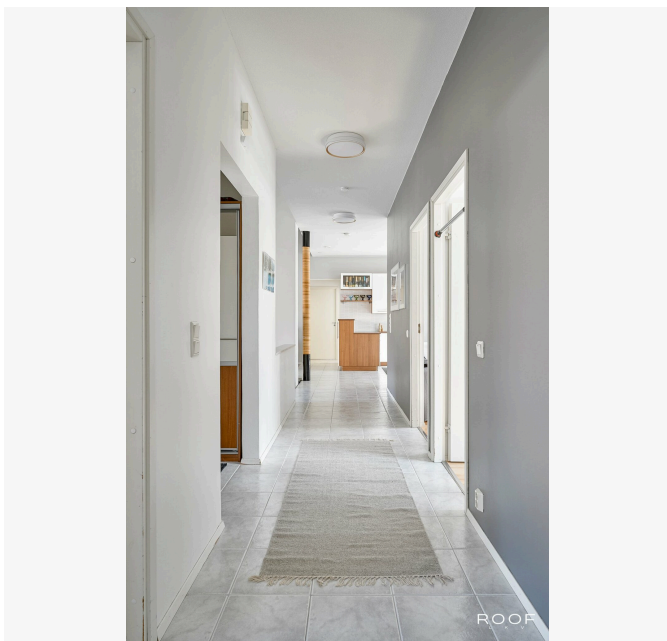
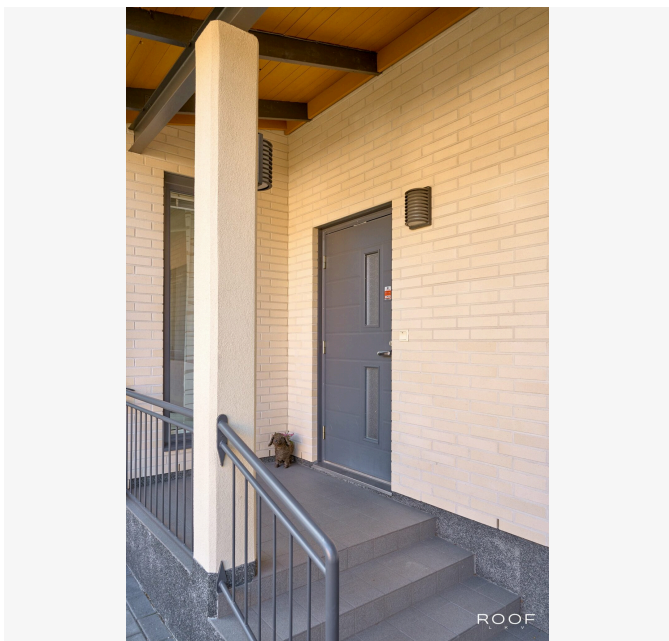
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, 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