

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!

Heti vapaa koti Koivurannassa!

Rakennuksessa on neljä makuuhuonetta, joiden lisäksi löytyy viehättävillä pariovilla varustettu työhuone. Talon suuri ikkunoiden määrä lisää tilojen valoisuutta ja olohuoneen vino sisäkatto luo tilan tuntua. Päivitetyn keittiön yhteydessä on hyvä paikka ruokapöydälle ja ruokailutilasta on kulku viihtyisälle lasitetulle terassille. Isoon ja toimivaan kodinhoitohuoneeseen on kulku suoraan ulkoa. Kaksi suihkua ja kaksi erillistä wc:tä tekevät arjesta toimivamman. Tilavasta saunasta on mukava näkymä puutarhaan.

Asuinrakennuksen lisäksi on talousrakennus, jossa on kahden auton katos sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa. Kesähuone, joka toimii viihtyisänä oleskelutilana ja kasvihuone, joka on jokaisen puutarhurin unelma. Vehreän pihan puutarhassa on muun muassa omena-, luumu- ja päärynäpuu sekä puutarhamustikoita ja -herukoita.

Vuonna 2004 käyttöön otettu puutalo on rakennettu omalle arvokkaalle tontille. Lattialämmityksen, ilmalämpöpumpun ja varaavan takan avulla sähkönkulutus on mahdollista pitää kohtuullisena. Lisäksi koneellinen ilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla.

Alkuperäiseltä omistajalta vapautuva talo sijaitsee Valkealan Koivurannassa, joka on arvostettu alue Lappalanjärven ranta-alueella. Koivurannan asukkailla on käytössä alueen oma ranta, minkä lisäksi Jokelan ja Valkealan kirkonkylän uimarannat ovat lähellä. Jokela-Niinistön alueelta löytyy päiväkoti, koulu ja S-Market sekä muita palveluja.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 24.05.2026

Kohdenumero 80507438



Valkeala, Koivurannankatu 8, 45360 Valkeala

Omakotitalo, 4mh, oh, th, k, rt, khh, kph, s, 2wc, 2vh, 151 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

285 000 €

(1 887,42 €/m²)

Velaton hinta

285 000 €

(1 887,42 €/m²)

Kiinteistövero

556 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus on ollut n. 16 500 kwh / vuosi.

Vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.



ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4mh, oh, th, k, rt, khh, kph, s, 2wc, 2vh
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	151 m ²
Kokonaispinta-ala	166 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 166 m ² . Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin. Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi (integroitu), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesi, liesituuletin ja mikroaaltouuni Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl), lattialämmitys ja suihkuseinä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja pesuallas Lattiamateriaali: Laatta

Muut tilat	Työhuone: Parkettilattia. Tuulikaappi, eteinen ja ruokailutila: Vinyylilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet ja korkeat ikkunat
Terassi	Kyllä Lasitettu ja avoin terassi sekä kuisti.
Säilytystilat	Kaksi vaatehuonetta, kaapistot, lämmin ja kylmä varasto.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: K705-T1 Kiinteistötunnus: 286-449-4-512 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 289 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tilan toinen sivu rajoittuu puistoalueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 257.8 E-luku: 0.2 Tilan kokonaisrakennusoikeus on 257 m2 kerrosalaa. Tilalle saa rakentaa yhteen kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2004 Käyttöönotto: 2004 Rakentaminen alkanut: 2003 Loppukatselmus: 2005 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Puu Rakennus Jari Kaikkonen Ky:n paikalla rakentama.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus (kahden auton katos, lämmin ja kylmä varasto): Rakennettu 2003-2004, loppukatselmoitu 2005, puurakenteinen, harjakatto, peltikate. Kesähuone: Rakennuslupa 2017, loppukatselmus 2020, puurakenteinen, harjakatto, peltikate. Kasvihuone.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: Lattialämmitys, ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 26.11.2035

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2026: Asuinrakennus huoltomaalattu.
2025: Ilmanvaihtokanavat puhdistettu.
2024: Kiuas uusittu.
2022: Ilmalämpöpumppu asennettu / lämminvesivaraaja uusittu.
2020-2021: Keittiö remontoitu / vinyylilattiat asennettu.
2017: Lasitettu terassi asennettu.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

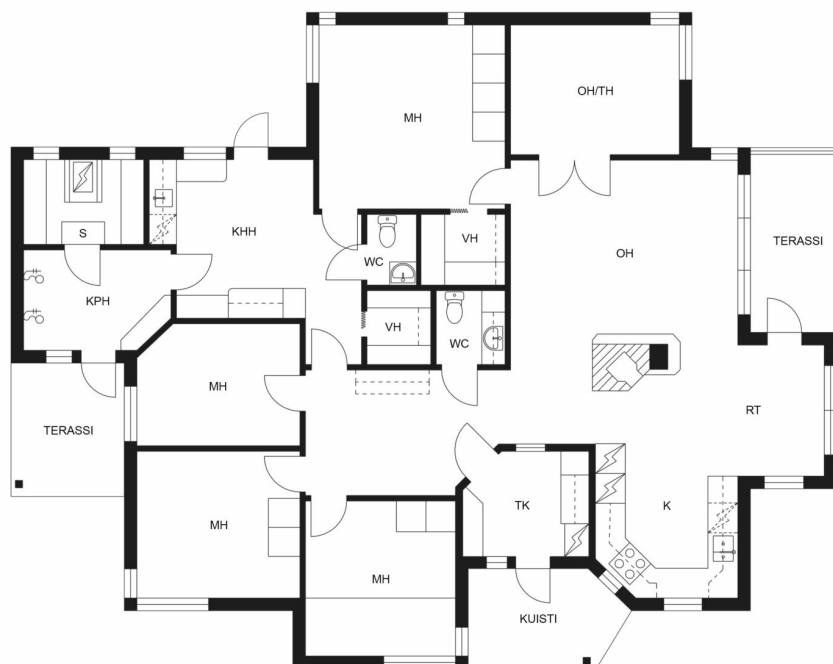
Asemakaava
Kouvola kaupunki

Vapautuu

Heti

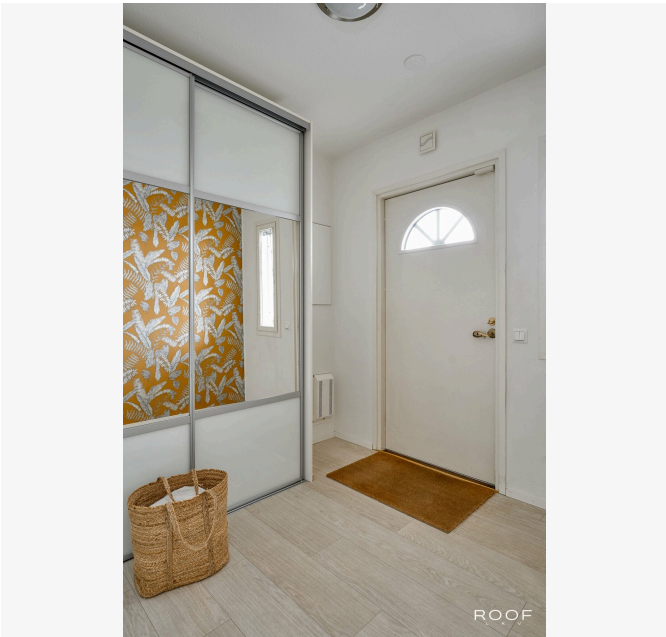
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



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