

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!

Kodikas omakotitalo Kuusankosken keskustan tuntumassa

Kuusankoskella, lähellä keskustan palveluita sijaitseva omakotitalo tarjoaa toimivat tilat kolmessa kerroksessa. Kodissa yhdistyvät käytännöllinen pohjaratkaisu, viihtyisät oleskelutilat ja monipuoliset lisätilat arkeen sekä harrastuksiin.

Pääkerroksessa on valoisa olohuone, jossa suuret ikkunat tuovat tilaan hyvin luonnonvaloa. Keittiö sijoittuu käytännöllisesti olohuoneen läheisyyteen, ja takkahuone tuo kotiin lämpöä sekä tunnelmaa. Samasta kerroksesta löytyvät myös kylpyhuone ja sauna. Katettu lasiterassi toimii mukavana lisäoleskelutilana, ja siellä viihtyy pitkälle syksyyn lämmittimien ja ulkotakan ansiosta.

Yläkerrassa on kaksi reilunkokoista makuuhuonetta sekä erillinen wc. Kellarikerroksessa on runsaasti lisätilaa esimerkiksi harrastamiseen ja säilytykseen. Talon yhteydessä on käytännöllinen autokatos. Aurinkoinen piha tarjoaa mukavat puitteet ulkoiluun ja oleskeluun.

Lämmityskustannuksia auttaa pitämään kurissa kodin monipuolinen lämmitysratkaisu. Käytössä ovat ilmalämpöpumppu, varaava takka sekä katolla sijaitsevat 12 aurinkopaneelia.

Sijainti Kuusankosken keskustan läheisyydessä tekee arjesta sujuvaa. Palvelut, koulut ja kulkuyhteydet ovat helposti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



30.9.2026 | Julkaistu 27.06.2026

Kohdenumero 80516637

ROOF

L K V



Kuusankoski, Kopantie 18, 45700 Kuusankoski

Omakotitalo, 2mh, k, oh, th, kph, s, pukuh, 2wc, 135 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

188 000 €

(1 392,59 €/m²)

Velaton hinta

188 000 €

(1 392,59 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Kiinteistövero

360 € / vuosi

Puhtaanapito

15 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

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



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

2mh, k, oh, th, kph, s, pukuh, 2wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

2

Asuintilojen pinta-ala

135 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pääpiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 135 m² ja kerrosala 152,4 m².
Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan asuinrakennuksen huoneala on 135 m² ja kerros- ja kokonaisala on 191 m².

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. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, uuni ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: Suihku, suihkuseinä ja pesukoneliitäntä

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi ja pesuallas
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Lauta
Olohuone	Takka: Varaava takka ja takka nuohottu viimeksi toukokuussa 2026 Lattiamateriaali: Vinyyli
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto ja paljon säilytystilaa kellarissa
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-24-4 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 158 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 231.6 E-luku: 0.2 AO-37 Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksissa on käytettävä kaltevia kattomuotoja. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä väri- ja kattamisaineita, jotka soveltuvat ympäristöön. Rakennukset on sijoitettava 4 m:n päähän tontin rajoista. Sallitun asuinkerrosalan lisäksi saadaan rakentaa yhdistetty auton säilytys- ja talousrakennus, jonka kerrosala tulee olla enintään 5% tontin pinta-alasta. Auton säilytys- / talousrakennuksessa on käytettävä samoja värejä ja materiaaleja kuten päärakennuksessa. Tontille on järjestettävä kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Tontin aitaamisessa on käytettävä pensasaitoja tai yhtenäistä mallia noudattavia puuaitoja, joiden korkeus saa olla enintään 160 cm.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1961 Käyttöönotto: 1961 Rakentaminen alkanut: 1961 Vuonna 1990 taloon on tehty laajennus ja peruskorjaus. Kiinteistöstä ei ole saatavilla asuinrakennuksen käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja eikä näiden asiakirjojen sisällöstä ole tietoa.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Puurunkoinen talo, jossa rapattu tiiliverhous.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Yhtiön tilat ja varustelu	Tontin rajalla naapurin kanssa yhteiskäytössä oleva kaivo.

Muut rakennukset	Rakennuslupa-asiakirjojen mukaan ulkovaraston kerrosala on 13,4 m2 ja rakennusvuosi 1994.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu, ilmalämpöpumppu, kattolämmitys, 12 aurinkopaneelia ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12278
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.11.2034
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025 Kellaritilassa uusittu viemäriä ja sen kohdalta asennettu uusi lattialaatta. 2025 Kouvolaan Vesi uusinnut käyttövesiputkilinjan talolta kunnan liittymäpisteeseen ja uusi etäluettava vesimittari asennettu. 2024 Autokatoksen pleksit lisätty. Katokseen olemassa myös liukouvet esimerkiksi talven ajaksi. 2023 Talon ulkoseinät ja vesikatto maalattu sekä lisätty piipun hattu. 2023 Etupihan laatoitukset uusittu. 2022 Ilmalämpöpumppu asennettu. 2022 Pihasta kaadettu suuri määrä puita, ajettu uudet maa-ainekset ja istutettu uusi nurmikko. Samassa yhteydessä asennettu uudet salaojat ja sadevesikaivot. 2022 Alakerran wc uusittu. 2022 Asennettu alakerran vinyylilattiat. 2022 Kylpyhuone ja sauna remontoitu. 2022 Asennettu sälekaihtimet. Aiemman omistajan toimesta: Ikkunat ja ulko-ovet uusittu noin 10 vuotta sitten. 2005 Katettu terassi rakennettu. 1990-luvulla keittiö ja sisärappuset uusittu sekä kellaritan lattia laatoitettu. 1990 on taloon tehty peruskorjaus- ja laajennustyö niin, että alakerran autotalliosaa on laajennettu ja autotalli on muutettu saunaosastoksi ja entinen saunaosasto on muutettu takkahuoneeksi. Lisäksi on rakennettu autokatos talon jatkeeksi. Yläkerrassa on kellarikomero muutettu wc tilaksi ja kylmät ullakotilat muutettu osaksi huonetilaa. Kellarikerroksessa on pannuhuone muutettu askarteluhuoneeksi. Talon öljylämmitys muutettu sähkölämmitykseksi. Kellaritiloissa mitattu kohonneita kosteusarvoja ennen salaojaremonttia. Salaojien asennuksen jälkeen kosteusongelmaa ei ole enää ollut.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 23.10.2021 Kuntoarvio asuntokauppaa varten
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 haittaainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

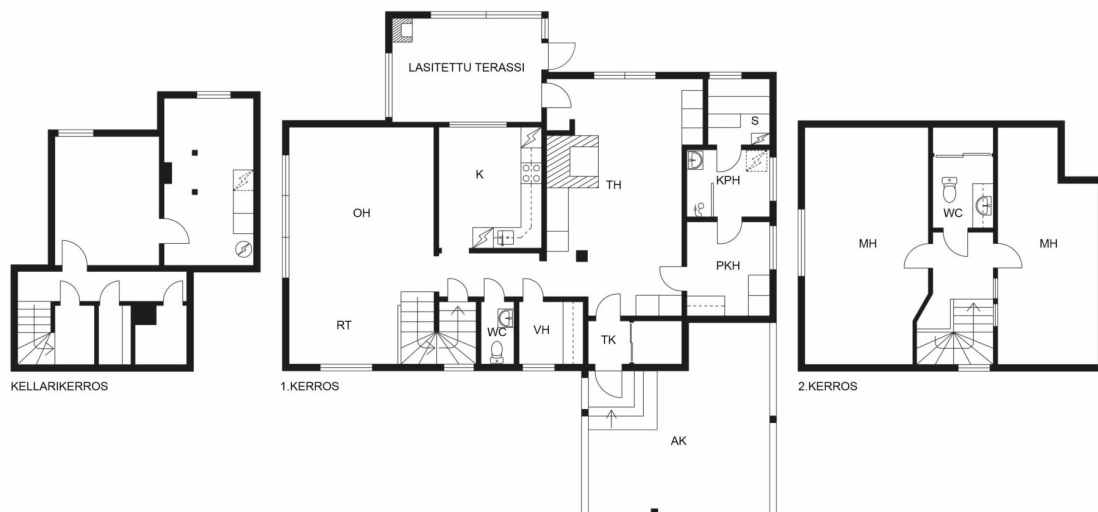
Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

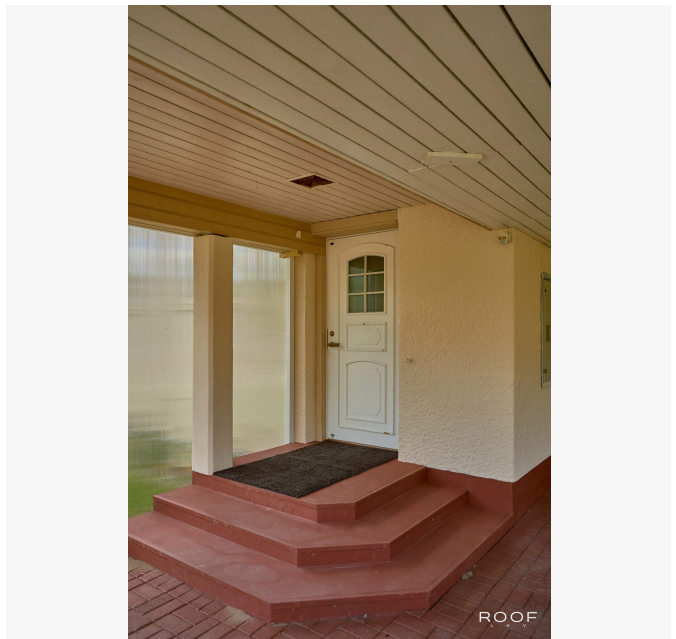
Muut merkittävät tiedot

ei tiedossa



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@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