

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!

Toimiva koti Vahterossa!

Talossa on kaksi varsinaista makuuhuonetta, joiden lisäksi takkahuone toimii tarvittaessa kolmantena makuutilana. Reilusti säilytystilaa: Vaatehuone, kaapistot, lämmin varasto ja autotalli sekä erillinen kylmä varastorakennus. Uusitussa kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle. Saunan ikkunasta on viihtyisä näkymä vehreälle takapihalle. Iso olohuoneeseen mahtuu mukavasti kalusteita ja tilavassa keittiössä on on paikka ruokapöydälle.

Vuonna 1978 käyttöönotettu, pääosin tiiliverhoiltu talo on yleisilmeeltään siisti. Tilojen pinnat ovat tyyliltään nuorekkaat ja ajattomat. Muun muassa kaukolämpölaitteisto sekä kylpyhuone ja sen käyttövesiputket on uusittu.

Talo on rakennettu omalle tontille Vahteroon, rauhalliselle paikalle lähelle luontoa. Tontin toinen sivu ja takaosa rajoittuvat Kaskipuistoon. Pappikallio ja Mielakka tarjoavat loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Vahteron kouluun on matkaa vain noin 800 metriä sekä paikalliset palvelut, rautatieasema ja ydinkeskusta ovat nopeasti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!



30.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80515514



Vahtero, Vanamontie 15, 45120 Kouvola

Omakotitalo, 2mh, tkh, oh, k, kph, s, wc, vh, at, var, 91,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

138 000 €

(1 508,20 €/m²)

Velaton hinta

138 000 €

(1 508,20 €/m²)

Kiinteistövero

272,77 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmönkulutuksen keskiarvo 2022-2024:

15 MWh / vuosi.

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Kaapeli-tv:n vuosimaksu: 456 €.

Valokuitumaksu tilatun liittymän mukaan.

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	2mh, tkh, oh, k, kph, s, wc, vh, at, var
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	91,5 m ²
Kokonaispinta-ala	135 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin ja -piirustuksiin sekä kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen. 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: Liesi (induktio), jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, pesukoneliitäntä ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Avotakka Lattiamateriaali: Laminaatti
Muut tilat	Eteinen: Laminaattilattia. Takkahuone: Muovimattolattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Terassin ilmansuunta on etelään.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, lämmin varasto ja autotalli.
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-4-4223-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 748 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tontin toinen sivu ja takaosa rajoittuvat Kaskipuistoon. Takapihan ilmansuunta on etelään.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 200 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 200 m ² kerrosalaa. Tontille saa rakentaa yhteen kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978 Rakentaminen alkanut: 1978 Loppukatselmus: 1979 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu Puurunko, pääosin tiiliverhous.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Varastorakennus: Rakennuslupa 1987, loppukatselmus 1988, kerrosala 12,5 m ² , puurakenteinen, harjakatto, peltikate.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 26.06.2026
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2026 Vakiopaineventtiili uusittu. 2023 Terassi rakennettu. 2020 Sadevesikourut ja syöksytorvet uusittu / sadevesien ohjausta parannettu. 2017 Kylpyhuone ja sen käyttövesiputket uusittu / saunan laattalattia uusittu / sisäovet uusittu. 2016 Kaukolämpölaitteisto uusittu. Huoltomaalausta vuosien varrella. Edellisen omistajan aikana (ajankohta ei tiedossa): Yläpohja lisäeristetty, keittiö ja wc remontoitu, laminaatit asennettu, sisäkatot uusittu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 01.12.2010
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki

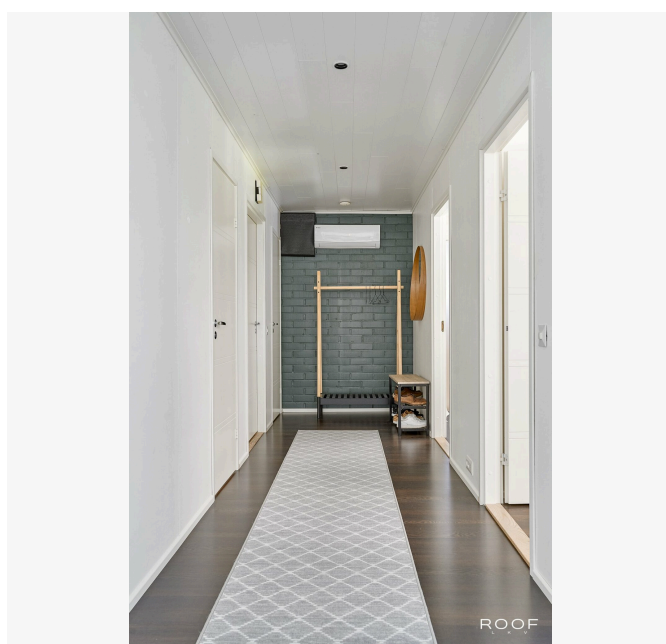
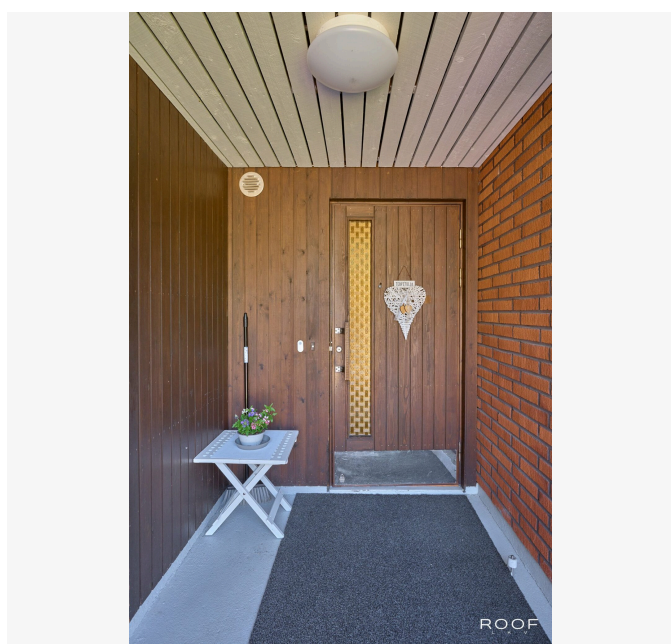
Vapautuu

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