

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!

Uniikki talo kahden auton tallilla!

Vuonna 1996 käyttöönotettu, Arkkitehtitoimisto Pentti Hellenin suunnittelema talo on pääosin kivirakenteinen. Arkkitehdin kädenjälki näkyy tyylikkäässä julkisivussa, viehättävissä yksityiskohdissa sekä valoisissa tiloissa. Muun muassa kauniiseen ruokailutilaan ja portaikkoon on helppo ihastua. Molemmissa kerroksissa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä toimii kaukolämpö. Lisäksi rakennuksessa on varaava takka ja lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto.

Rakennuksessa on kolme varsinaista makuuhuonetta, joista päämakuuhuoneen yhteydessä on oma wc ja iso vaatehuone. Tarvittaessa yläkerran lämpöiseen varastotilaan voisi olla mahdollista rakentaa yksi-kaksi asuinhuonetta lisää. Neljä wc-tilaa ja kaksi kylpyhuonetta toimivat isommankin perheen käytössä. Iso ja valoisa olohuoneen ja ruokailutilan yhdistelmä, jonka pariovet johdattavat viihtyisälle terassille. Tyyliiltään ajattomassa keittiössä on kivitasot ja mukavasti tilaa kokkailla. Yläkerran aula toimii toisena oleskelutilana ja aulasta on kulku terassin päällä olevalle parvekkeelle. Asuintilojen lisäksi löytyy lämmin kahden auton talli ja varastotilaa.

Talo sijaitsee arvostetulla alueella, keskustan ja Käpylän välimaastossa. Kouvolan 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!

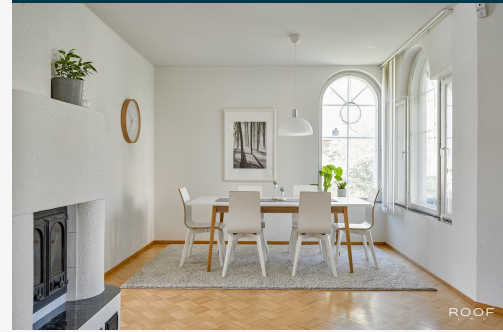


30.9.2026 | Julkaistu 28.06.2026

Kohdenumero 80515359

ROOF

L K V



Keskusta, Soininpolku 34, 45100 Kouvola

Omakotitalo, 3mh, oh, rt, k, aula, khh, 2kph, s, 3wc, 3vh, at/ak, var, tekn/var, 194 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

325 000 €

(1 675,26 €/m²)

Velaton hinta

325 000 €

(1 675,26 €/m²)

Kiinteistövero

958,70 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmönkulutuksen keskiarvo 2023-2025:
29 MWh / vuosi.

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.

Kaapeli-tv:n vuosimaksu: 165,84 €.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, oh, rt, k, aula, khh, 2kph, s, 3wc, 3vh, at/ak, var, tekn/var
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	3
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	194 m ²
Kokonaispinta-ala	287 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 264 m2. Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin ja -piirustuksiin.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Kivi Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta 1.krs: Suihku, wc-istuin, bidee-suihku, peili- ja allaskaappi. 2.krs: Kaksi suihkua,
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Neljäs wc-istuin 1. kerroksen kylpyhuoneessa.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti

Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja kaapistot Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaappi: Laattalattia. Eteinen: Parkettilattia. Ruokailutila: Parkettilattia. Yläkerran aula: Parkettilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Terassin ilmansuunta on etelä.
Säilytystilat	Kolme vaatehuonetta, kaapistot, lämmin kahden auton talli ja varasto, tekninen tila / varasto.
Autopaikka	Autotalli
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

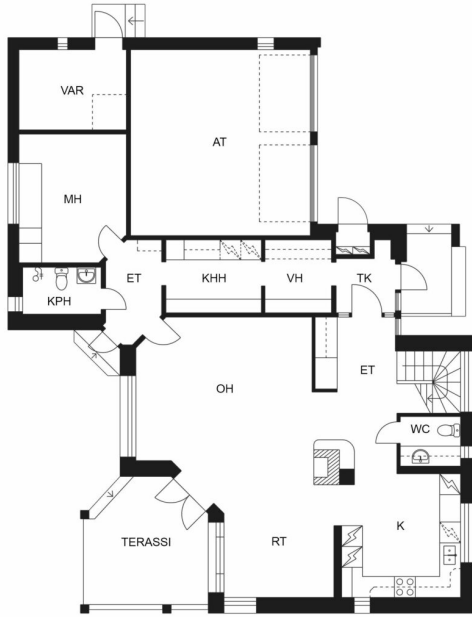
 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1017-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 021 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Takapihan ilmansuunta on luode.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 408.4 E-luku: 0.4 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 408 m2 kerrosalaa. Tontille saa rakentaa kahteen kerrokseen. Ennen vuotta 2024 rakennetuissa luvanvaraisissa rakennuksissa saa olevan rakennusrungon ja vesikaton sisäpuolella tehdä korjaus- ja muutostöitä kaavaan merkityn rakennusalan ja -oikeuden rajoittamatta. Asuinpientalojen korttelialueella erillispientalojen asuin- ja talousrakennuksen rakennusoikeuden yhteenlaskettu määrä on maksimissaan 350 k-m ² .
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996 Rakentaminen alkanut: 1995 Loppukatselmus: 2000 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin. Kylmä käyttöullakko muutettu lämpöiseksi varastoksi: rakennuslupa vuonna 2022, loppukatselmus vuonna 2024.

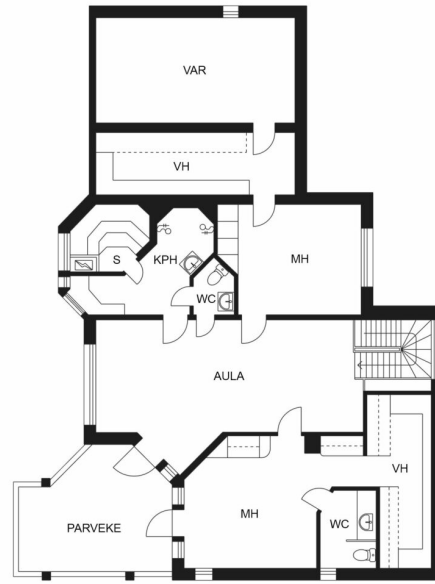
Rakennusmateriaali	Puu, kivi ja tiili Ulkoseinärakenteet ovat pääosin kivirakenteisia ja osittain puurakenteisia. Julkisivut ovat osin tiiliverhoituja ja osin puuverhoituja (perustuu vuonna 2022 tehtyyn kuntotarkastusraporttiin). Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Pentti Hellen Oy Rakentaja: Rakennuspalvelu Hans Jaakkola
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja puu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 28.06.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024: Ilmanvaihto säädetty. Edellisten omistajien aikana (perustuu vuonna 2022 tehtyyn kuntotarkastusraporttiin): 2013: Kaukolämpölaitteisto uusittu. 2016: Vesikate puhdistettu ja pinnoitettu / julkisivun puuosat maalattu. 2019: Ulko-ovi uusittu. 2020: Viemärit kuvattu / ilmanvaihtokanavat puhdistettu / takapihan kiveys asennettu. 2021: Teknisen tilan jakotukki uusittu. 2022: Rikkoutuneet kattotiilet uusittu.
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 14.06.2022

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki.
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Myyjällä ei ole tiedossa tällaisia asioita.



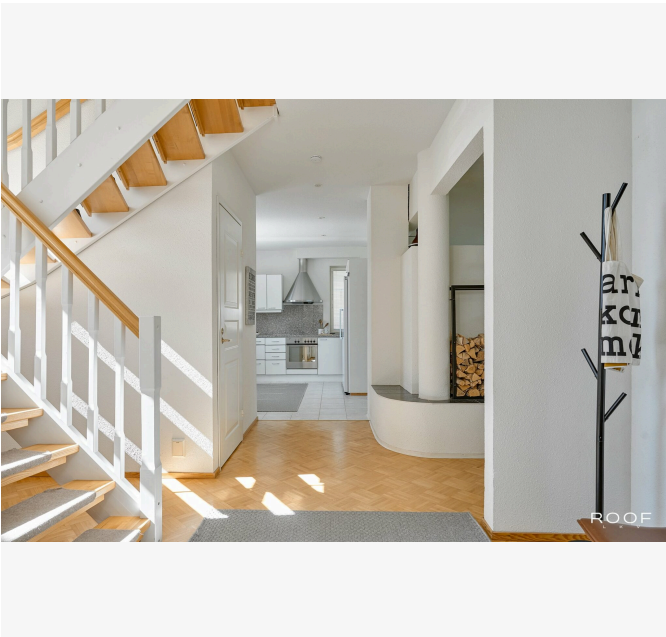
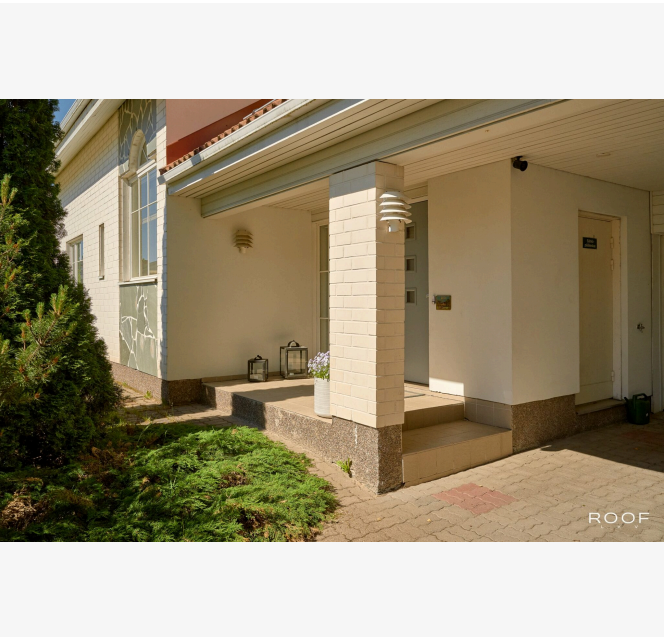
1.KERROS



2.KERROS

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