

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!

Kouvolassa Utissa sijaitseva rintamamiestalo. Päärakennus kattaa olohuoneen, keittiön, eteisen, wc:n, 3 makuuhuonetta sekä aulatilat ylä- ja alakerrassa. Perinteiset pinnat sekä olohuoneen takka luovat mökin tunnelmaa. Keittiössä on myös puuhella, jonka lisäksi liesi sekä juokseva vesi. Talossa myös vesiwc.

Tilasta lohkaistaan noin 3600 m² kattava määräala ja päärakennuksen lisäksi tontilla on navettarakennus, jossa ovat perinteinen puusauna sekä reilusti muita tiloja.

Pääasiallinen lämmitysmuoto on sähkö ja sen tukena puu. Lämmönjakotapa on vesikiertoinen patteriverkosto (kiertovesipumppu). Lämmitysvesi on mahdollista lämmitää sähkövastuksella tai puulla. Käyttövesi tulee päärakennukseen kunnallistekniikasta, josta se viety myös navettaan. Jätevedet on ohjattu omaan kaivoon ja imeytyskenttään. Pihapiirissä on paljon erilaisia istutuksia sekä tilaa temmeltää.

Lähikauppana on Utin ABC, joka on juuri tilalle kääntyvän tien kupeessa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



30.9.2026 | Julkaistu 16.07.2026
Kohdenumero 80519083



Utti, Kuivalantie 76, 45410 Kouvola

Omakotitalo, 3mh, oh,k, et, 2aula, kellari., 85 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

48 900 €

(575,29 €/m²)

Velaton hinta

48 900 €

(575,29 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Kiinteistövero

370,64 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

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



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

3mh, oh,k, et, 2aula, kellari.

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-3/3

Asuintilojen pinta-ala

85 m²

Muiden tilojen pinta-ala

35 m²

Kokonaispinta-ala

120 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Rakennuslupapiirrustusten mukaan rakennuksen pinta-ala on 85m² ja Kouvolan kaupungin epävirallisen rakennusrekisteriotteen mukaan kerrosala on 120 m². Kohteen hinta ei määrydy pinta-alan perusteella. Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä ja kauppakirjassa mainittua pienempi tai suurempi. Kauppahinta ei perustu rakennuksen eikä kiinteistön pinta-alaan.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi ja puuhella Liesi: Puuhella ja valurautaliesi Seinämateriaali: Kaakeli, tapetti ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Betoni Navettarakennuksesta sauna.
Makuuhuoneet	MH1: Lattia muovimatto, seinät tapetti. MH2: Lattia muovimatto, seinät puu. MH3: Lattia muovimatto, seinät puu.
Olohuone	Takka: Puuhella Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	Alakerran ala: Lattia puu, seinät maali Alakerran ylä: Lattia muovi, seinät maali.
Ikkunat	Kaksilasinen
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja ullakko
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

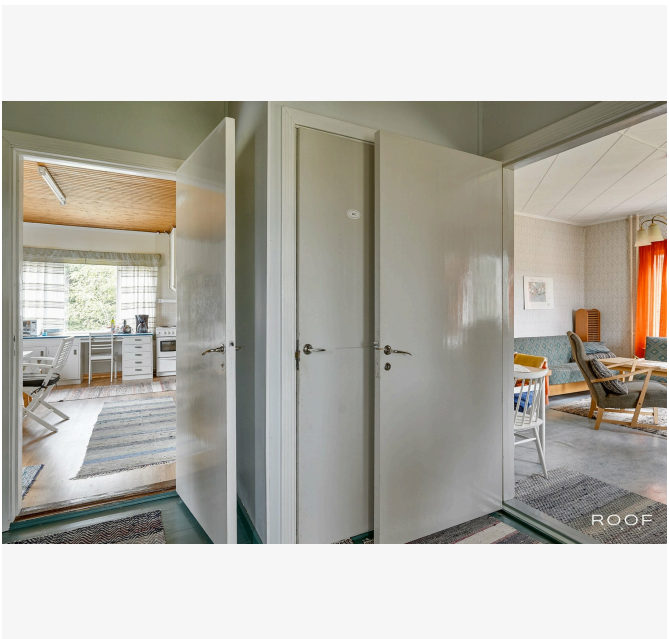
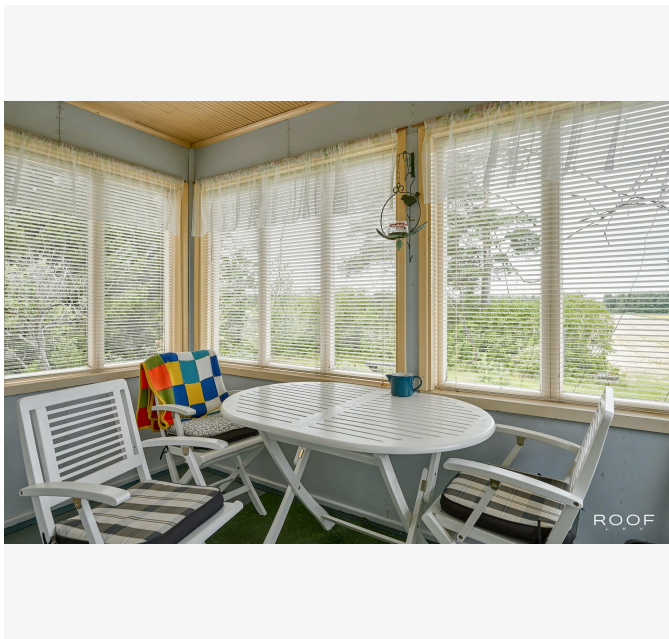
Kiinteistö	Nimi: Korvenranta Kiinteistötunnus: 286-433-3-141 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4,57 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1953 Perustuu Kouvolan kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Hissi	Ei
Muut rakennukset	Navetta: Valmistusvuosi 1949, pinta-ala 90m2. Katto uusittu 2017.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkölämmitys: Vesikiertoinen patteriverkosto (kiertovesipumppu) Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 5000

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Vesi ja viemäri	Jätevedet ohjautuu kaivoon, josta jatkuu putki pellolle imeytykseen.
Tehdyt korjaukset	Pintaremonttia tehty vuosittain.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Rakennus on loppukatselmuksessa hyväksytty ennen vuotta 1994, eikä asbestikartoitusta ole tehty. Ennen vuotta 1994 valmistuneiden rakennusten korjaustöiden osalta otettava huomioon Laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista 684/2015 sekä Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 798/2015

i MUITA TIETOJA

Palvelut	ABC Utti
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Utin koulu
Tie perille	Ei
Kaavoitus	Yleiskaava Kouvola kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511
Vapautuu	Sopimuksen mukaan







Jermu Lampinen

Kiinteistönvälittäjä, LKV

045 172 5007

jermu.lampinen@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