

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!

Designatalo huippupaikalla!

Rakennuksessa on neljä makuuhuonetta, joista yksi toimii tällä hetkellä pukeutumis- ja työhuoneena. Olohuoneen ja avokeittiön vino sisäkatto luo tilan tuntua sekä olohuoneen korkeat ikkunat tekevät tilasta valoisan. Nykyaikaisessa keittiössä on jakkaroilla varustettu niemeke ja takan vieressä on paikka isolle ruokapöydälle. Olohuoneesta on kulku viihtyisälle lasitetulle terassille, jonka edessä on ulkoporeallas. Kurapisteellä varustettuun kodinhoitohuoneeseen on kulku suoraan ulkoa. Tilavassa kylpyhuoneessa on kaksi suihkua ja talon toinen wc-istuin. Asuintilojen lisäksi löytyy lämmin autotalli ja varasto.

Vuonna 2014 käyttöön otettu Designatalon muuttovalmis talopaketti on rakennettu hyvälle tontille, jonka takaosa ja toinen sivu rajoittuvat lähivirkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen. Ilmavesilämpöpumpun, ilmalämpöpumpun ja varaavan takan avulla sähkönkulutus on mahdollista pitää kohtuullisena. Lisäksi koneellinen ilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Kaikissa tiloissa on jalalle miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys.

Alkuperäiseltä omistajalta vapautuva talo sijaitsee Valkealan Kukkuramäessä, joka on arvostettu alue lähellä Jokelan uimarantaa. Jokela-Niinistöistä löytyy päiväkotia, koulu ja S-Market sekä muita palveluja. Lisäksi Kouvolaan ydinkeskustaan ja Valkealan kirkonkylälle on nopea kulkuyhteys.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 23.08.2026

Kohdenumero 80527877



Valkeala, Kukkurakuja 14, 45360 Valkeala

Omakotitalo, 4mh, oh, avok, khh, sph, s, wc, vh, at, var, 118 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

306 000 €

(2 593,22 €/m²)

Velaton hinta

306 000 €

(2 593,22 €/m²)

Kiinteistövero

519,68 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.
Sähkönkulutus 09/2025-08/2026: 22 400 kWh
(huom! lapsiperhe, ulkoporeallas, sähköauto).



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4mh, oh, avok, khh, kph, s, wc, vh, at, var

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

118 m²

Kokonaispinta-ala

136 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Kerrosala 136 m2. Perustuu rakennuslupapiirustuksiin.

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesi (induktio), mikroaaltouuni (integroitu), astianpesukone (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni ja liesituuletin
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: Suihku (2 kpl), WC-istuin, pesuallas ja lattialämmitys
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili, allaskaappi ja lattialämmitys
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä
Kiuas: Sähkökiuas
Seinämateriaali: Paneeli
Lattiamateriaali: Laatta

Makuuhuoneet

Lattiamateriaali: Laminaatti

Olohuone

Takka: Varaava takka
Lattiamateriaali: Laminaatti

Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, kurapiste, pöytätaso, lattialämmitys ja kaapistot Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen: Laattalattia Lämmin autotalli ja varasto
Ikkunat	Sälekaihtimet ja korkeat ikkunat
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, lämmin varasto ja autotalli, kylmä käyttöullakko.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ulkoporeallas, sähköauton latauspistoke.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 1 348 m ² Vuokranantaja: Kouvolan kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.07.2063 Vuosivuokra: 833,32 € Tontti on mahdollista lunastaa omaksi hintaan 16 666,40 euroa.
	Tontin takaosa ja toinen sivu rajoittuvat lähivirkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 269.6 E-luku: 0.2 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 269 m2 kerrosalaa.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2014 Käyttöönotto: 2014 Rakentaminen alkanut: 2013 Loppukatselmus: 2018 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Puu ja elementtitalo Design talon muuttovalmis talopaketti.
Kattotiedot	Tyyppi: Kaksisuuntainen pulpettikatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Varastorakennus (kylmä)
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, ilmalämpöpumppu, lattialämmitys ja puu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Vanhassa rakennusajan energiatodistuksessa / -selvityksessä energialuokka on B.

TV ja tietoliikenne

Kaapeli-tv: Ei
Antenni: Kyllä
Satelliittiantenni: Ei

Sähkö

Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2025: Ilmanvaihtokanavat puhdistettu / ilma-vesilämpöpumppu huollettu.
2020: Takapihan terassi lasitettu ja laajennettu sekä ulkoporeallas asennettu.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

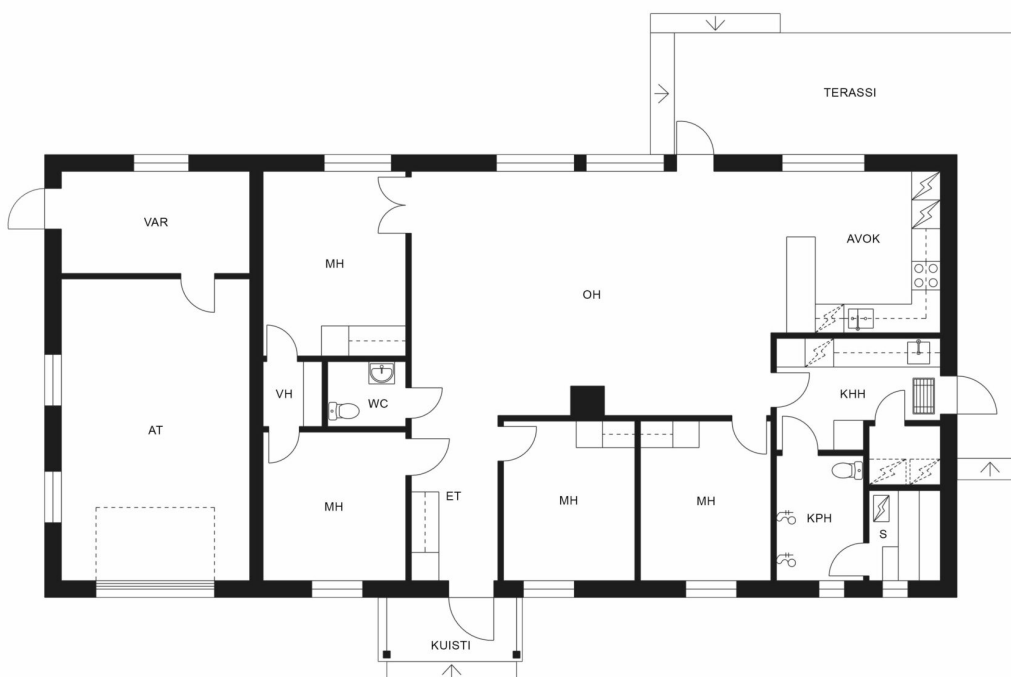
Asemakaava
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

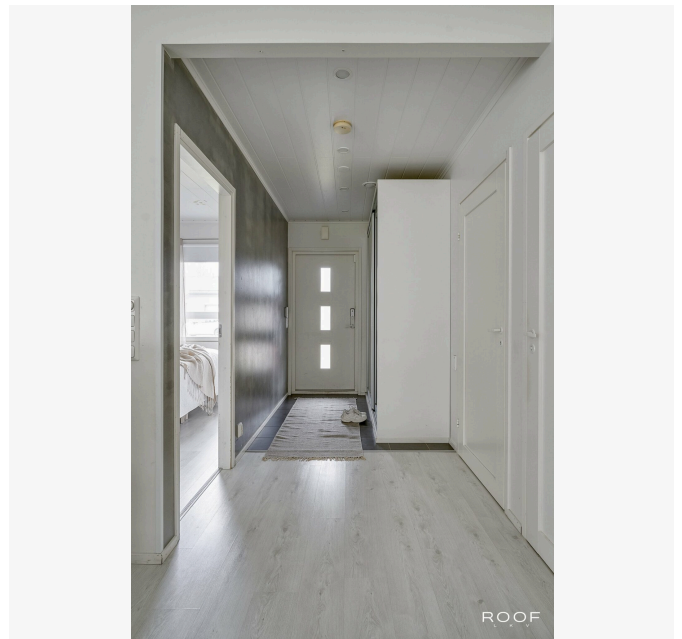
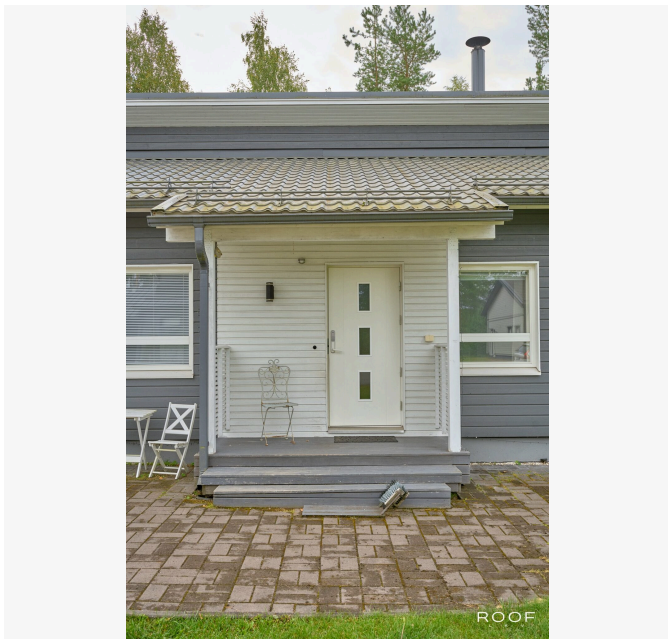
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



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