

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!

Vanha puutalo isolla tilalla!

Talossa on tarvittaessa jopa viisi makuuhuonetta, joista yksi toimii mainiosti myös työhuoneena. Iso olohuone, jonka nurkassa oleva kakluuni antaa miellyttävää lämpöä tupaan. Kylpyhuoneessa on tilaa myös kodinhoidolle ja erillinen wc löytyy molemmista kerroksista. Asuinrakennuksen lisäksi tilalla on talousrakennus, jossa on autotalli, verstaas ja varastotilaa.

1940-luvulla rakennettu puutalo, jota on mittavasti kunnostettu vuosien varrella. Muun muassa vesikate on uusittu ja lämmitysmuoto muutettu. Ilmavesilämpöpumpun ja tulisijan avulla sähkönkulutus on mahdollista pitää kohtuullisena.

Talo sijaitsee Korian keskustan ja Nappan välisellä alueella, josta on nopea kulkuyhteys Kouvolan, Lahden ja Helsingin suuntiin. Lähellä on muun muassa päiväkotia, koulu, kauppa ja ABC sekä kaupungin ylläpitämä Napanlammen uimapaikka.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



2.10.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80526884



Koria, Anjalantie 2326a, 45610 Koria

Omakotitalo, 4mh, oh, th, k, kph, s, 2wc, vh, 165 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

98 000 €
(593,94 €/m²)

Velaton hinta

98 000 €
(593,94 €/m²)

Kiinteistövero

355,16 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut oman kulutuksen mukaan.

Sähkönkulutus 2025: 14 535 kWh.

ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4mh, oh, th, k, kph, s, 2wc, vh

Huoneluku

6

Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	165 m²
Kokonaispinta-ala	175 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Perustuu kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen. Kaupungin arkistosta ei löydy rakennuslupa-asiakirjoja ja -piirustuksia. 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin (2026), liesi (keraaminen), liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Hybridilattia
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (vesikierto), suihku, pesukoneliitäntä, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja pesuallas Lattiamateriaali: Laatta ja hybridilattia
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti, laminaatti ja muovimatto
Olohuone	Takka: Kakluuni Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Tuulikaappi: Laminaattilattia. Eteinen ja työhuone: Parkettilattia. Yläkerran aula: Muovimattolattia.
Parveke	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja komerot, talousrakennuksen varastotilat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Nökö Kiinteistötunnus: 286-463-1-262 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 170 m ² Tyyppi: Tasamaatontti Tilan takaosa ja toinen sivu rajoittuvat puistoalueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 1042.5 E-luku: 0.25 Tilan kokonaisrakennusoikeus on 1 042 m ² kerrosalaa. Tilalle saa rakentaa 1,5 kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1946 Käyttöönotto: 1946 Perustuu kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen. Kaupungin arkistosta ei löydy rakennuslupa-asiakirjoja ja -piirustuksia.
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Talousrakennus (autotalli, verstaas, varastotilaa): Rakennusvuosi 1946, kerrosala 75 m ² (perustuu kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen), puurakenteinen, harjakatto, tiilikate, sähkö (uusittu 2025).
Lämmitysjärjestelmä	Puu ja ilma-vesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 30.08.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2025: Ulkoverhous maalattu / lauteet uusittu. 2024: Parvekkeen lattia uusittu. 2023: Keittiön lattia uusittu (vanha laualattia alla) / wc:n lattia uusittu. Kattovedet on ohjattu kauemmas rakennuksesta 1-2 vuotta sitten. Edellisten omistajien aikana tehdyt remontit (perustuu vanhaan kuntotarkastusraporttiin ja myyntiesitteeseen): 2023: Vesikate uusittu / vesimittari uusittu / maanalainen öljysäiliö poistettu. 2018: Lämmitysmuodon muutos (ilmavesilämpöpumppu) / lämminvesivaraaja uusittu. 2000-luvulla: Käyttövesiputket uusittu ja viemärit saneerattu (huom! varmuutta siitä, että koko putkisto on uusittu tai saneerattu ei ole. Rakennuksesta kunnallistekniikkaan menevää vesiputkea ja viemäriä ei ole uusittu tai saneerattu). Sähkökalusteita uusittu remonttien yhteydessä.
Kuntotutkimukset	Polygon tarkastusraportti 6.9.2024. Kuntotarkastus 30.8.2023.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei 2023: Keittiön lattian uusimisen yhteydessä vanha asbestia sisältänyt muovimatto oli purettu.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki

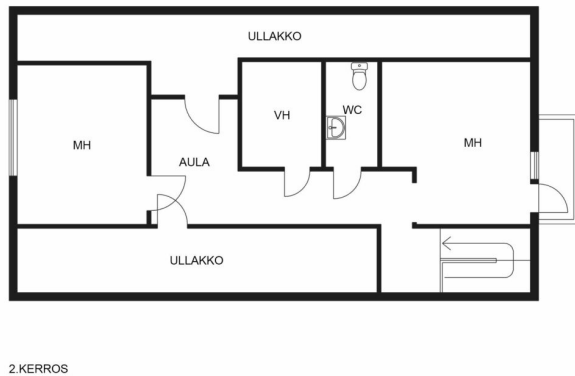
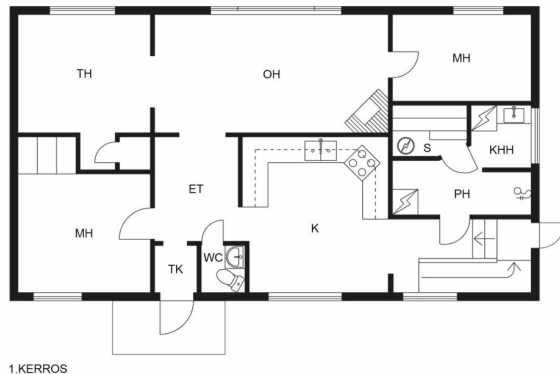
Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

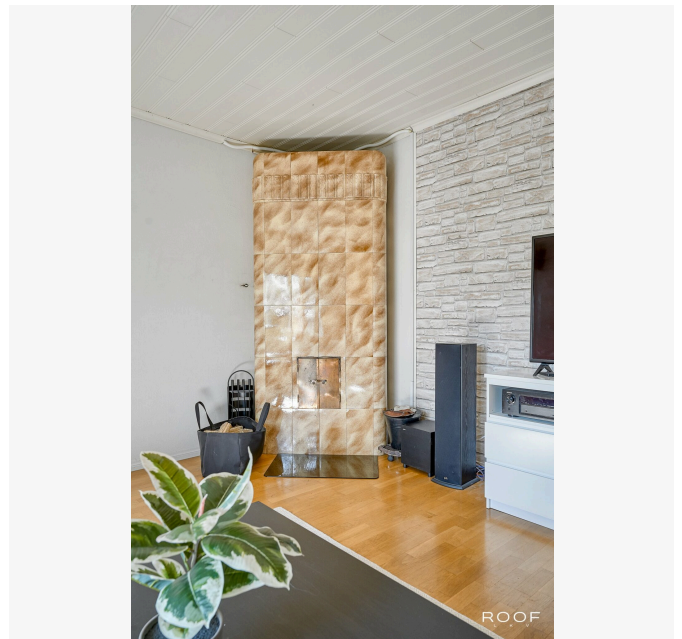
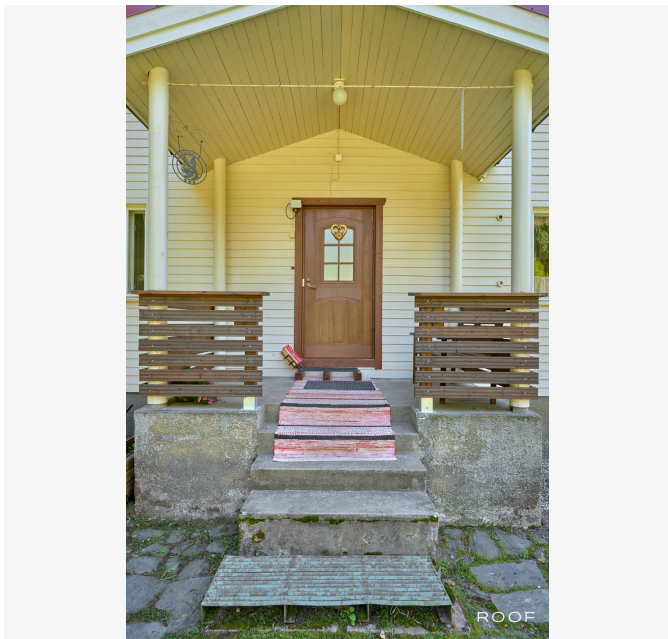
Kylpyhuoneen lattian kaato on osittain huono.

2. kerroksen vaatehuoneen paikalla on aikoinaan ollut kylpyhuone ja sauna (perustuu vanhaan kuntotarkastusraporttiin),



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