

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!

Vuonna 1986 valmistunut talo on toimivasti yhdessä tasossa, ja tilaa riittää mukavasti niin arkeen kuin yhdessäoloonkin.

Kodissa on valoisa olohuone, josta on käynti viihtyisään takkahuoneeseen. Keittiö on melko avoin ja tarjoaa runsaasti kaappitilaa arjen tarpeisiin. Kolme hyvänkokoista makuuhuonetta antavat jokaiselle oman rauhallisen paikkansa. Kaksi erillistä WC:tä sekä käytännöllinen kodinhoitohuone tekevät arjesta sujuvaa.

Saunaosastolla pääsee nauttimaan rentouttavista löylyistä, ja läpikuljettava kylpyhuone tuo toimivuutta kokonaisuuteen. Lämmitys hoituu kaukolämmöllä, ja lisälämpöä sekä asumismukavuutta tuovat tulisijat ja ilmalämpöpumppu. Kohteen energialuokka on B2018 ja kohde on kuntotarkastettu.

Oma 780 m²:n näyttävä rinnetontti on samalla melko helppohoitoinen. Autotalli on tilava ja sen yhteydessä on myös kaksi varastoa. Lisäksi reilunkokoinen tekninen tila tuo lisää lämmintä säilytystilaa.

Mielakka on viihtyisä ja vihreä asuinalue, joka tunnetaan hyvistä ulkoilumahdollisuuksistaan. Koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä, joten arki sujuu täällä mutkattomasti.

I also provide service in English.

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



30.9.2026 | Julkaistu 31.08.2026
Kohdenumero 80520128

ROOF
L K V



Mielakka, Kanervakuja 6, 45120 Kouvola

Omakotitalo, mh*3, oh, k, tkh, khh, psh, s, wc*2, at, var, 138 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

144 000 €
(1 043,48 €/m²)

Velaton hinta

144 000 €
(1 043,48 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Kiinteistövero

412,72 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmön kulutus vuonna 2025: noin 14 MWh.

Sähkön kulutus vuonna 2025: noin 5400 kWh.

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

mh*3, oh, k, tkh, khh, psh, s, wc*2, at, var

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

138 m²

Muiden tilojen pinta-ala

44 m²

Kokonaispinta-ala

198 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pääpiirustusten ja myyjän ilmoituksen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 138 m² ja kokonaisala 154 m². Autotallirakennuksen kokonaisala 44 m², yhteensä kokonaisalaa asuinrakennus + autotallirakennus 198m².

Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Puu Seinämateriaali: Kaakeli ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	WC1: Lattia laatta, seinät kaakeli. Varustus: WC-istuin, allaskaappi, peili. WC2: Lattia laatta, seinät kaakeli. Varustus: WC-istuin, peilikaappi.
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia laminaatti,seinät tapetti. MH2: Lattia laminaatti,seinät tapetti. MH3: Lattia muovi,seinät tapetti.
Olohuone	Takka: Takka Seinämateriaali: Tapetti ja kivi. Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Takkahuone: lattia parketti,seinät puu/tiili.
Ikkunat	Kolmilasinen
Säilytystilat	Kaapistot, lämmin ulkovarasto, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

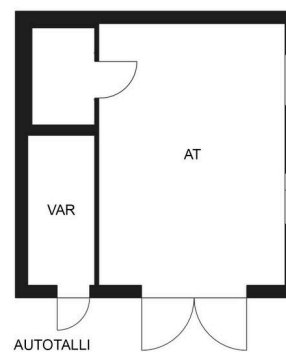
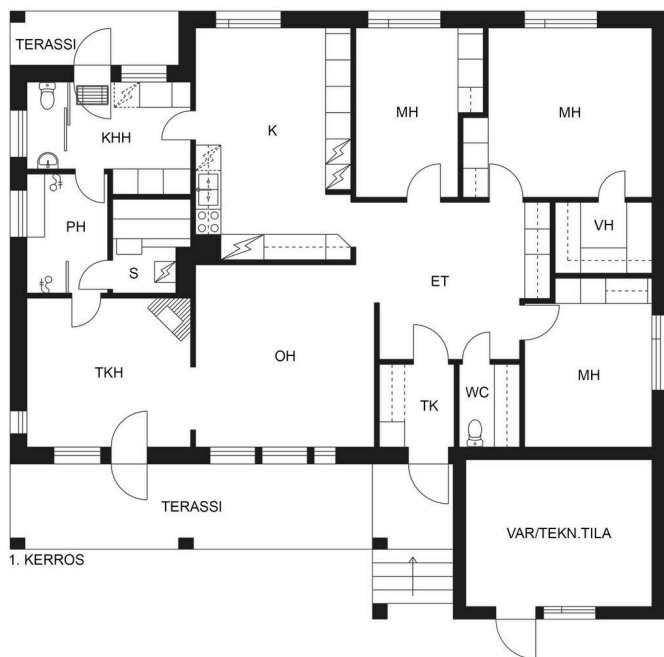
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-9-9121-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 780 m ² Tyyppi: Rinnetontti
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 234 E-luku: 0.3
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1986 Käyttöönotto: 1986 Rakentaminen alkanut: 1986
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Muut rakennukset	Autotalli Autotallirakennus: rakennuslupa ja käyttöönotto 1986, kokonaisala 44 m2. Puurunkoinen, tiiliverhoiltu.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 24.02.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kattoremontti 2000 Sauna 2005 Yläpohjan lisäeristys 2011 Käyttövesiputket 2015 Kaukolämpölaitteisto 2017
	Pintoja tehty vuosittain
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

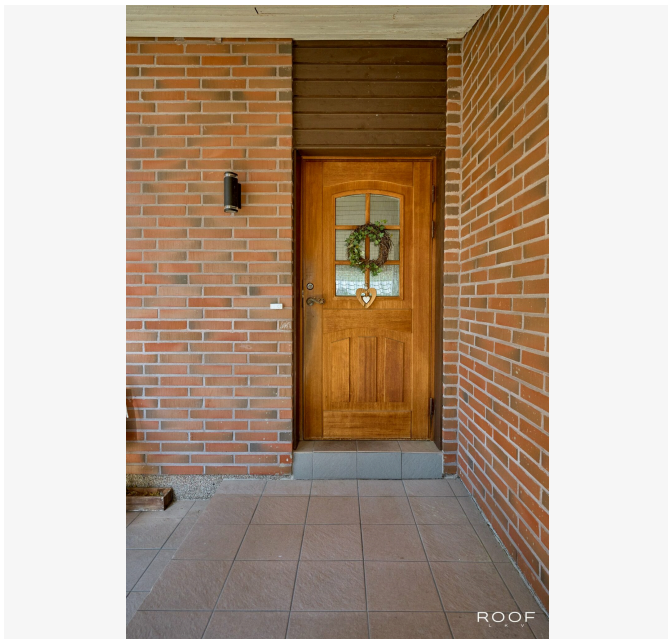
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Kodinhoitohuoneen lattialämmityksen toiminnasta ei ole varmuutta. Asiaa ei ole tutkittu.



ROOF
L K V

SUUNTA-AANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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