

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!

Persoonallinen maalämpötaló!

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen ruokailuhuoneen ylös nostettu sisäkatto on näyttävä. Ruokailuhuoneen ja keittiön väliin jää viihtyisä oleskelutila. Varsinainen olohuone sekä takkahuone on porrastettu muita tiloja alemmas. Tunnelmallisesta takkahuoneesta on kulku saunaosastolle. Toisessa kerroksessa on kolme makuuhuonetta, joista yhdessä on käytännöllinen parvi. Kaksi erillistä wc-tilaa tekevät arjesta toimivamman. Asuintilojen lisäksi on lasitettu, suojaisa kuisti ja katettu terassi sekä varasto. Erillisestä talousrakennuksesta löytyy autotalli ja varasto sekä tekninen tila.

Vuonna 1981 käyttöönotettu, alkuperäiseltä omistajalta vapautuva talo, josta on pidetty hyvää huolta. Muun muassa vesikate, ikkunat ja käyttövesiputket on uusittu sekä maalämpö on asennettu. Rakennuksessa on kevytbetonirunko (Siporex) ja tiiliverhous sekä näyttävä kaksisuuntainen pulpettikatto.

Talo sijaitsee Kuusankosken Paloharjussa, päättyvän tien päässä. Tontin toinen sivu ja osa takaosasta rajoittuvat lähivirkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen. Lähikauppoina toimii Tokmanni ja Lidl sekä Kuusankosken keskustaan on matkaa noin 2,5 kilometriä. Lisäksi Mäkilä kylän päiväkotia on noin kilometrin päässä ja Kymijoen ulkoilureitti lähellä.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 06.09.2026

Kohdenumero 80529528



Kuusankoski, Otavankuja 4, 45740 Kuusankoski

Omakotitalo, 3mh, oh, rh, k, tkh, kph, s, 2wc, var, kuisti, 124 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 000 €
(1 354,84 €/m²)

Velaton hinta

168 000 €
(1 354,84 €/m²)

Kiinteistövero

517,97 € / vuosi

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut kulutuksen mukaan.
Sähkönkulutus 2023: 9 579 kWh, 2024: 10 516 kWh, 2025: 9 703 kWh (kaksi henkilöä, asuttu osa vuodesta mökillä).

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, oh, rh, k, tkh, kph, s, 2wc, var, kuisti
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	124 m ²
Kokonaispinta-ala	153 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Kerrosala 153 m2. Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin. 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	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Marmori / teräs Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihkukaappi ja pesukone Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Osalaatoitus ja kaakeli Lattiamateriaali: Laminaatti (laattalattia alla)
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli ja kivi Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti Yhdessä makuuhuoneessa parvi.
Olohuone	Takka: Kiertoilmataikka Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Ruokailuhuone ja takkahuone: Parkettilattia. Eteinen: Laminaattilattia (laattalattia alla). Tuulikaappi: Laattalattia.
Terassi	Kyllä Lasitettu kuisti.
Säilytystilat	Kaapistot ja komerot, varastotilat.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Kyllä
Myydään kalustettuna	Ei

Myydään vuokrattuna Ei

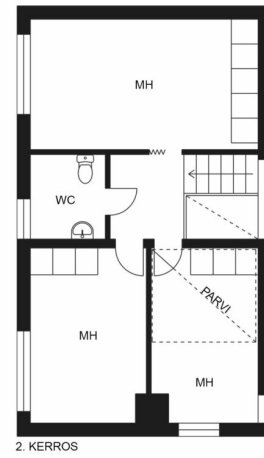
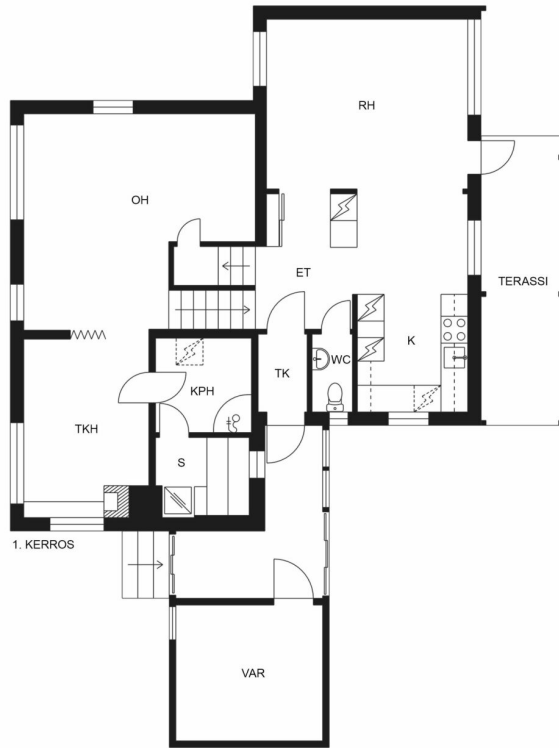
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-580-1 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 478 m ² Tyyppi: Rinnetontti Tontti sijaitsee päättävän tien päässä. Tontin toinen sivu ja osa takaosasta rajoittuvat lähivirkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 250 Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 m ² kerrosalaa. Tontille saa rakentaa kahteen kerrokseen.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1981 Käyttöönotto: 1981 Rakentaminen alkanut: 1980 Loppukatselmus: 1983 Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.
Rakennusmateriaali	Kevytbetoni (Siporex) ja tiiliverhoilu Kevytbetonirunko (Siporex) ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Kaksisuuntainen pulpettikatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Talousrakennus (autotalli, varasto, tekninen tila): Rakennettu 1980-1981, loppukatselmoitu 1983, kerrosala 34 m ² , kevytbetoni- / puurunko ja tiiliverhous, pulpettikatto, varttikate (huom! sisältää asbestia).
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö (ilmalämmitys)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2013 Voimassa: 03.09.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Kyllä
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	1985: Tontin osittainen aitaaminen ja aidan maalaaminen.
	1996: Ilmanvaihdon puhaltimien uusiminen.
	1997: Hälytysjärjestelmän asentaminen.
	2001: Ilmanvaihdon mittaus ja säätö / eteisen ja wc:n laminaattien asentaminen.
	2002: Taiteovien asentaminen.
	2008: Takan luukkujen asentaminen / ikkunoiden uusiminen.
	2008-2009: Vesikatteen uusiminen / yläpohjan lisäeristäminen / räystäiden pidentäminen.
	2009: Terassin katteen uusiminen.
	2010: Ulko-ovien uusiminen / maalämmön asentaminen (porakaivo 155 m, vanha varaaja purettu) / alapohjan lisäeristäminen.
	2011: Ulkorappujen uusiminen / kuistin lasituksen asentaminen.
	2012: Pihakiveysten asentaminen / suihkukaapin asentaminen / sokkelin rouhepinnoituksen asentaminen.
	2013: Autotallin sähköoven asentaminen / ulko-oven uusiminen / ilmanvaihtokanavien puhdistaminen.
	2014: Kellarin oven uusiminen.
	2015: Ilmanvaihdon mittaus ja säätö / käyttövesipumpun uusiminen.
	2017: TV-antennin uusiminen.
	2020: Ilmalämmityskoneen uusiminen ja kanavien puhdistaminen / viemärien tarkastus ja kuvaus.
	2021: Vuotovahdin asentaminen.
	2023: 2. kerroksen parketin korjaaminen.
	2024: Talousrakennuksen salaojien asentaminen.
	2025: Käyttövesi- ja lämmitysputkien sekä vesikalusteiden uusiminen.
	2026: Autotallin sokkelin rouhepinnoituksen asentaminen / radonimurin asentaminen.
Kuntotutkimukset	2012: Kylpyhuoneen tutkimusraportti.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

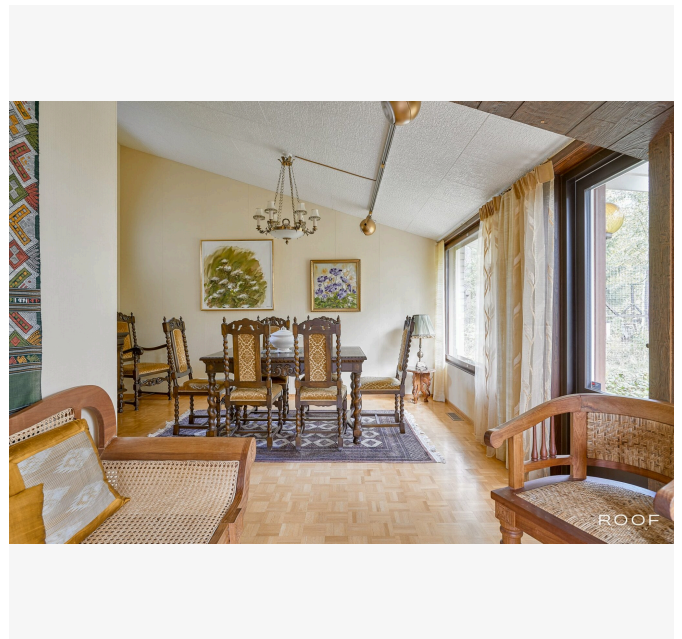
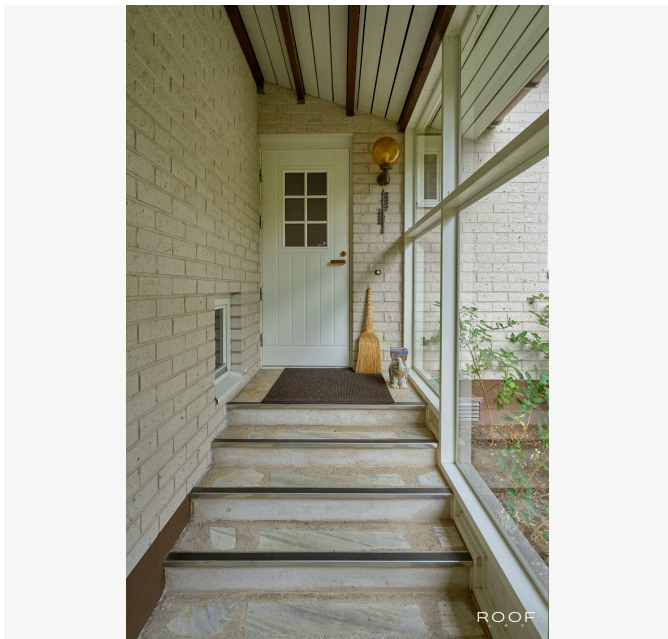
MUITA TIETOJA

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