

# 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!

## Turvallista ja laadukasta arkea päättyvän tien päässä

Tämä 121 m<sup>2</sup>:n viiden huoneen koti tarjoaa toimivat ja avarat puitteet suuremmallekin perheelle. Neljä makuuhuonetta mahdollistavat joustavat tilaratkaisut niin lapsiperheen arkeen, etätööhön kuin vierashuoneeksi. Kodin sydämen muodostavat vuonna 2020 remontoitu keittiö sekä valoisa olohuone, jonka tunnelmaa ja lämpöä täydentää varaava takka. Mukavuutta asumiseen tuo kaikissa asuintiloissa oleva vesikiertoinen lattialämmitys sekä valokuituyhteys. Säilytystilaa löytyy runsaasti käyttöullakolta.

Suojaisa piha kutsuu nauttimaan ulkoilmasta vuodenajasta toiseen. Katettu terassi ja Kirami Comfort Family M -kylpytynnyri tarjoavat paikan rentoutumiselle, ja viihtyisää pihapiiriä täydentävät pergola, kasvihuone, marjapensaat sekä tunnelmallinen nuotiopaikka.

Pihapiirissä sijaitseva talousrakennus tuo arkeen kaivattua käytännöllisyyttä. Rakennuksessa on lattialämmityksellä varustettu autotalli, autokatos sekä kylmävarasto, joten tilaa löytyy niin ajoneuvoille, harrastuksille kuin kausittain säilytettävillä tavaroillekin.

Kodissa on lisäksi käytännöllinen kodinhoitohuone, kylpyhuone ja sauna sekä kaksi vessaa, joista toinen sijaitsee kylpyhuoneen yhteydessä. Ahkojantie 11 yhdistää toimivan perhekodin, monipuolisen pihapiirin ja päättyvän tien rauhallisen sijainnin – täällä arki tuntuu aidosti viihtyisältä.

Voisiko tämä olla teidän seuraava kotinne? Ota yhteyttä ja sovi oma esittelyaikasi – tule kokemaan tämän kodin tunnelma paikan päällä!

Markus Tallinen  
050 454 2226  
markus.tallinen@roof.fi



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80531440

# ROOF

L K V



## Koria, Ahkojantie 11, 45610 Kouvola

Omakotitalo, 4mh, oh, k, khh, kph, s, 2 wc., 121 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**265 000 €**

(2 190,08 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**265 000 €**

(2 190,08 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

70,50 € / kk

**Kiinteistövero**

581,82 € / vuosi

**Puhtaanapito**

8,13 € / kk



## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

4mh, oh, k, khh, kph, s, 2 wc.

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

4

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

121 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Huoneistoala 121 m<sup>2</sup>  
Kerrosala 136 m<sup>2</sup>.

Perustuu rakennuslupa-asiakirjoihin.

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

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja KITCHEN\_FURNITURE

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, lattiakaivo, pesuallas, allaskaappi, peili ja lattialämmitys

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Sauna

Asunnossa sauna: Kyllä

Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas

Seinämateriaali: Paneeli

Lattiamateriaali: Laatta

|                         |                                                                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Makuuhuoneet            | Lattiamateriaali: Laminaatti                                                                                       |
| Olohuone                | Takka: Varaava takka<br>Lattiamateriaali: Laminaatti                                                               |
| Kodinhoitohuone         | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattikaivo, pöytätaso ja tila pesutornille<br>Lattiamateriaali: Laatta |
| Ikkunat                 | Sälekaihtimet                                                                                                      |
| Terassi                 | Kyllä                                                                                                              |
| Säilytystilat           | Kaapistot, ullakko ja kylmä ulkovarasto                                                                            |
| Muutostyöt huoneistossa | Sauna remontti<br>Keittiö remontti                                                                                 |
| Viat ja vahingot        | Vesivahinko: Kyllä<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                |
| Kauppaan kuuluu         | Kasvihuone, Kirami Comfort Family M Palju (Tehokkaimmalla kamiinalla)                                              |
| Myydään kalustettuna    | Ei                                                                                                                 |
| Myydään vuokrattuna     | Ei                                                                                                                 |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                                                               |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö                | Nimi: Äikkäälä<br>Kiinteistötunnus: 286-455-1-675<br>Tyyppi: Tila                             |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 0,1132 ha                                                          |
| Rakennusoikeus            | Rakennusoikeus 250 k-m <sup>2</sup> , AO II.                                                  |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 2008<br>Käyttöönotto: 2008<br>Rakentaminen alkanut: 2007<br>Loppukatselmus: 2010 |
| Rakennusmateriaali        | Puu                                                                                           |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                             |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Talousrakennus jossa autotakos, lämmin autotalli ja kylmävarasto                              |
| Muut rakennukset          | Autotalli                                                                                     |
| Lämmitysjärjestelmä       | Sähkö ja vesikiertoinen lattialämmitys<br>Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 15600                  |
| Energiatodistus           | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                        |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei                                    |
| Sähkö                     | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                       |

Tehdyt korjaukset

2020: Keittiö remontoitu  
2017: Sauna remontoitu  
2018: Kylpyhuoneeseen uusittu katto ja valot  
2017: Keskuspölynimuri uusittu

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

## MUITA TIETOJA

Kaavoitus

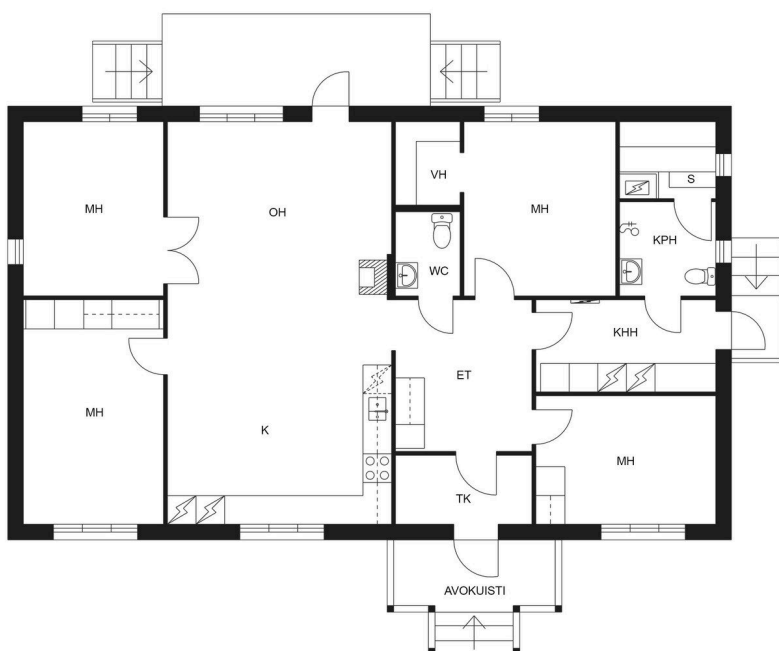
Asemakaava ja yleiskaava  
Kouvola kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola  
puh. 020 61511  
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Muu ehto: 2 kuukautta kaupanteosta

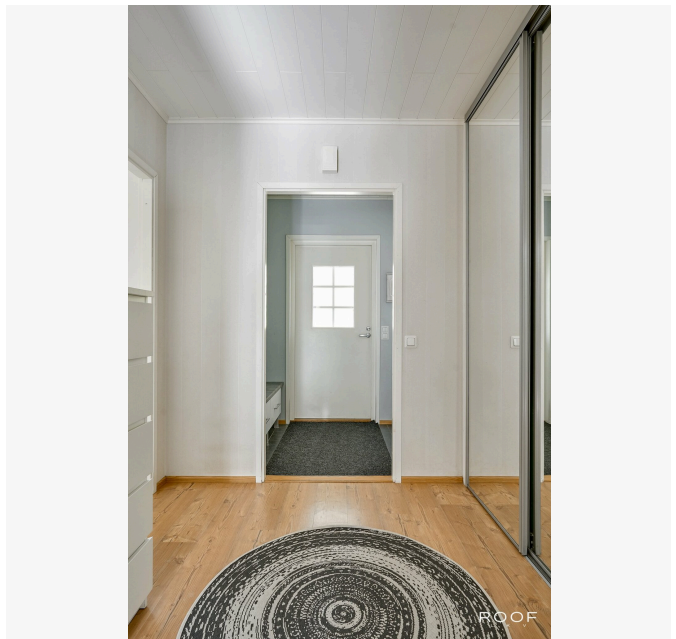
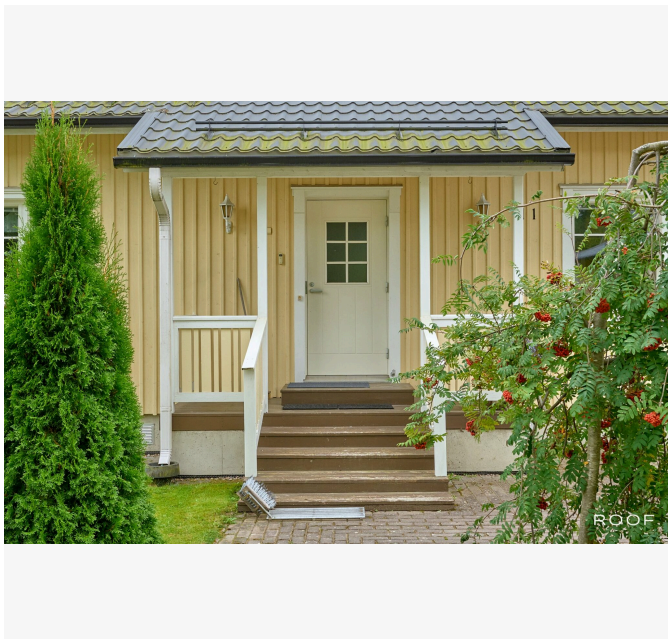
Muut merkittävät tiedot

Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF  
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Markus Tallinen**

Myyntineuvottelija

050 454 2226

markus.tallinen@roof.fi

Roof Kouvola | ROOF LKV Kymenlaakso Oy Y-tunnus: 3234439-3

---

 +358 20 7304 1101

 [www.roof.fi](http://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