

# 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!

## Lämminhenkinen koti kauniilla tontilla!

Rakennuksen yläkerrassa on yksi makuuhuone ja "kesähuone", joka on mahdollista remontoida makuutilaksi. Myös alakerran ruokailuhuone toimii tarvittaessa makuuhuoneena. Ison olohuoneen nurkassa sijaitseva viehättävä tulisija antaa mukavaa lämpöä tupaan. Tilavassa keittiössä on pyykinpesukone ja paikka ruokapöydälle. Erillinen wc löytyy ala- ja yläkerrasta. Kellarikerroksessa on perinteinen sauna sekä reilusti varasto- ja harrastetilaa.

Yhden perheen omistuksessa ollut puurunkoinen talo, jossa tiiliverhous ja betonirappaus. Rakennuksesta on pidetty huolta vuosien varrella. Muun muassa vesikate ja salaojitus on uusittu. Talo on rakennettu omalle arvokkaalle tontille, jossa on vehreä puutarha. Kaunisnurmen kouluun ja uuteen päiväkotiin on kävelymatka sekä Kouvolan ydinkeskusta ja rautatieasema ovat lähellä.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80528151



## Kaunisnurmi, Susikuopantie 7, 45130 Kouvola

Omakotitalo, mh, rh/mh, oh, k, pkh, s, 2wc, var, kuisti, 92 m<sup>2</sup>

### HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**85 000 €**

(923,91 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**85 000 €**

(923,91 €/m<sup>2</sup>)

Kiinteistövero

360,46 € / vuosi

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Sähkönkulutus on ollut noin 15 000 kWh / vuosi (huom! talossa ei ole asuttu vakituisesti).

Sähkö-, vesi- ja jätemaksut oman kulutuksen mukaan.

### ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

mh, rh/mh, oh, k, pkh, s, 2wc, var, kuisti

Huoneluku

3

|                          |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| WC-tiloja                | 2                                                                                                                                                                                           |
| Kerros/Kerroksia         | 1/2                                                                                                                                                                                         |
| Asuintilojen pinta-ala   | 92 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                           |
| Kokonaispinta-ala        | 195 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                          |
| Pinta-alan peruste       | Tarkistusmitattu: Ei                                                                                                                                                                        |
| Lisätietoja pinta-alasta | Kerrosala 128 m <sup>2</sup> . Perustuu kaupungin epäviralliseen rakennusrekisteriotteeseen.                                                                                                |
| Kunto                    | Tyydyttävä                                                                                                                                                                                  |
| Keittiö                  | Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja pyykinpesukone<br>Työtasot: Laminaatti ja teräs<br>Lattiamateriaali: Muovimatto                                                        |
| Erillinen WC             | Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi<br>Seinämateriaali: Osalaatoitus<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Huom! 2. kerroksen wc:ssä vain wc-istuin ja muovimattolattia. |
| Sauna                    | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Puukiuas<br>Seinämateriaali: Kivi, paneeli ja osalaatoitus<br>Lattiamateriaali: Laatta<br>Huom! Ei erillistä pesuhuonetta, suihku saunatilassa.            |
| Makuuhuoneet             | Lattiamateriaali: Lauta                                                                                                                                                                     |
| Olohuone                 | Takka: Takka<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                                                                                                  |
| Muut tilat               | Kuisti: Muovimattolattia.<br>Eteinen: Parkettilattia.<br>Ruokailuhuone: Parkettilattia.<br>Pukuhuone: Muovimattolattia.                                                                     |
| Parveke                  | Kyllä                                                                                                                                                                                       |
| Säilytystilat            | Kaapistot ja komerot, ullakkotilat, kellarikerroksen varastotilat.                                                                                                                          |
| Viat ja vahingot         | Vesivahinko: Kyllä                                                                                                                                                                          |
| Myydään kalustettuna     | Ei                                                                                                                                                                                          |
| Myydään vuokrattuna      | Ei                                                                                                                                                                                          |

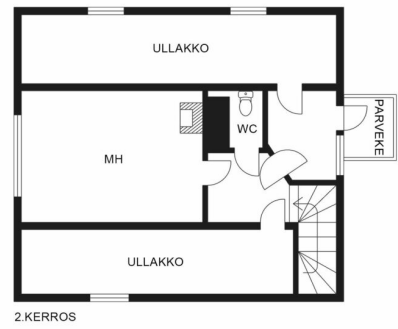
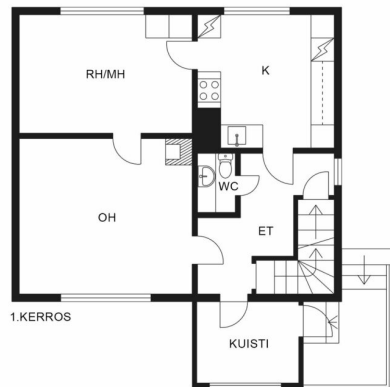
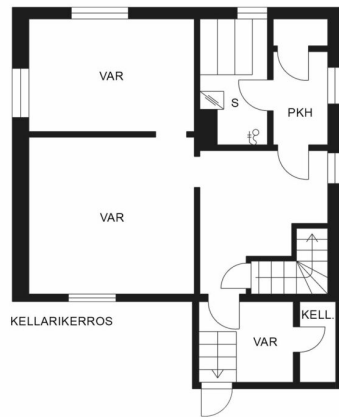
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                |                                                                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö     | Kiinteistötunnus: 286-2-2019-2<br>Tyyppi: Tontti                                                          |
| Tontti         | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 983 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti<br>Takapihan ilmansuunta on etelä. |
| Rakennusoikeus | Kerros-m <sup>2</sup> : 250<br>Tontin kokonaisrakennusoikeus on 250 m <sup>2</sup> kerrosalaa.            |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusvuosi       | Valmistunut: 1956<br>Käyttöönotto: 1956<br>Rakentaminen alkanut: 1955<br>Loppukatselmus: 1956<br>Perustuu kaupungin rakennustarkastajan lausuntoon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Rakennusmateriaali  | Puu, betoni ja tiili<br>Puurunko, tiiliverhous, betonirappaus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lämmitysjärjestelmä | Sähkö ja puu<br>Sähkölämmitys: Sähköpatterit, pönttöuunin sähkövastukset                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Energiatodistus     | Kyllä<br>Energialuokka: E2018<br>Voimassa: 30.08.2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tehdyt korjaukset   | 1969: 2. kerroksen pönttöuunin sähkövastukset asennettu / ruokailuhuoneen pönttöuuni purettu.<br>1971: Sähkölämmitys asennettu.<br>1985: Keittiö remontoitu.<br>1990: 1. ja 2. kerroksen ikkunat uusittu.<br>1991: Parkettilattia asennettu.<br>1996: Sadevesikourut uusittu.<br>2002: Vesiputki ja viemäri rakennuksesta kaupungin liittymään uusittu.<br>2004: Lämminvesivaraaja uusittu,<br>2005: Hulevesijärjestelmään liitytty / salaojitus uusittu.<br>2006: Kiuas uusittu / wc:n peilikaappi ja vedenlämmitin uusittu.<br>2010: Vesikate sekä sadevesikourut ja syöksytorvet uusittu.<br>2012: TV-antenni uusittu / betonirappaus maalattu / olohuoneen, ruokailuhuoneen, keittiön ja eteisen sähköpatterit uusittu.<br>2014: Verisuren turvajärjestelmä asennettu.<br>2019: Vesimittari uusittu.<br>2022: Ullakon, portaikon ja kellarin pienet ikkunat uusittu / ulko-ovi ja lukitus uusittu. |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

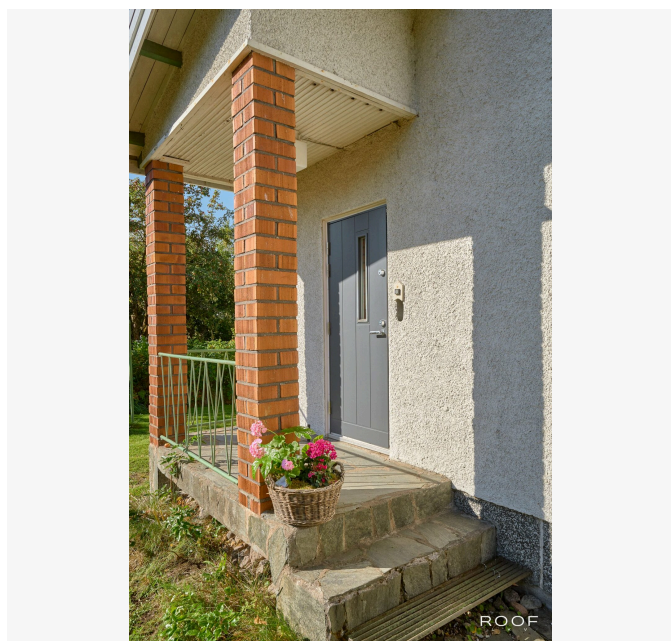
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Kouvola 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