

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!

Tilava ja monipuolinen koti Kuusankoskella

Tässä kodikkaassa omakotitalossa tilaa riittää suuremmallekin perheelle, harrastuksiin ja erilaisiin elämäntilanteisiin. Monipuolisuutta lisää päärakennuksen yhteydessä sijaitseva erillinen asunto omalla sisäänkäynnillä sekä siipirakennuksen runsaat varastotilat ja kaksi autotallia. Rakennus on alun perin toiminut osuuskauppana, mikä näkyy talon persoonallisessa historiassa ja tavallista monipuolisemmissa tilaratkaisuissa.

Päärakennuksen asuintilat jakautuvat useampaan kerrokseen. Alakerrassa sijaitsee yksi makuuhuone. Yläkerrassa ovat kodin varsinaiset oleskelutilat, keittiö sekä kolme makuuhuonetta. Olohuoneesta on käynti parvekkeelle, ja yläkerrassa on lisäksi wc, jonka yhteydessä on suihku. Kellarikerroksesta löytyvät saunatilat, kodinhoituhuone sekä tunnelmallinen takkahuone.

Päärakennuksen yhteydessä oleva erillinen asunto tarjoaa paljon mahdollisuuksia. Omalla sisäänkäynnillä varustetussa huoneistossa on keittiö, wc, olohuone ja kaksi muuta huonetta sekä kulkuyhteys kellarin saunatiloihin. Tila soveltuu hyvin esimerkiksi yritystoimintaan, työskentelyyn, vieraille tai aikuistuvalla lapselle omaksi ensimmäiseksi kodiksi.

Pihapiiri tarjoaa hyvin tilaa niin oleskeluun kuin harrastamiseenkin. Viihtyisä katettu terassi ja pihasauna tuovat mukavan lisän vapaa-aikaan, ja avaralla pihalla riittää tilaa lasten leikeille ja monenlaiseen tekemiseen. Siipirakennuksessa on autotalli sekä runsaasti säilytys- ja varastotilaa.

Lämmityksestä huolehtivat vesi-ilmalämpöpumppu sekä kolme ilmalämpöpumppua. Vesi-ilmalämpöpumpun rinnalle on jätetty mahdollisuus käyttää tarvittaessa myös öljy- tai puukattilaa lämmityksen tukena.

Tässä kohteessa tilat taipuvat moneen ja tarjoavat kiinnostavan vaihtoehdon esimerkiksi suuremmalle perheelle, yrittäjälle tai asumisen ja työn yhdistämistä suunnittelevalle.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80529993

ROOF

L K V



Kuusankoski, Keltintie 1, 45740 Kuusankoski

Omakotitalo, 4mh, oh, k, kph, s, 2wc + kolmio omalla sisäänkäynnillä, 200 m²

 HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta	148 000 € (740,00 €/m²)
Velaton hinta	Vesi ja jätevesi 35 € / kk
148 000 € (740,00 €/m²)	Kiinteistövero 794,16 € / vuosi
	Puhtaanapito 20 € / kk
	Muut maksut / lisätietoa maksuista Vuoden 2025 sähkönkulutus on ollut 25 330 kWh. Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus vuonna 2025 on ollut 329 €/kk sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron. Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät. Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

 ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	4mh, oh, k, kph, s, 2wc + kolmio omalla sisäänkäynnillä
Huoneluku	6
Makuuhuoneita	4
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala	200 m²
Kokonaispinta-ala	392 m²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Myyjän arvion mukaan asuinpinta-ala on noin 200 m2. Epävirallisen rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan rakennuksen kerros- ja kokonaisala on 392 m2. Asuinpinta-alatietoa ei ole saatavilla asiakirjoista. 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: Jääkaappi (2026), erillinen pakastin (2026), liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin (2 kpl), lattialämmitys (sähkö), suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Takka: Takka ja takka nuohottu viimeksi 7.5.2026 Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), pesukoneliitäntä, kuivausrumpu, pesuallas, pöytätaaso ja pyykkikaapit Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Säilytystilat	Vaatehuone, kylmä ulkovarasto, kaapistot ja kellarikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Kyllä Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kolme ilmalämpöpumppua
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: Timola Kiinteistötunnus: 286-409-4-109 Tyyppi: Tila
------------	--

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,14 ha Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1949 Käyttöönotto: 1949 Lukija on tietoinen, että kiinteistöstä ei ole saatavilla alkuperäisiä rakennuslupia, käyttöönotto- tai lopputarkastuspöytäkirjoja eikä pääpiirustuksia ja/tai leikkauskuvia eikä näiden asiakirjojen sisällöstä ole tietoa. 1960-luvulla tehdystä muutostyöstä on saatavilla rakennuslupa, julksivu- ja pohjapiirustukset sekä loppukatselmuspöytäkirja.
Rakennusmateriaali	Puu Rakennuksen varasto/autotalliosassa on harjakatto ja huopakate.
Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Pihapiirissä ulkosauna ja katettu terassi. Biojäteastia naapurin pihalla yhteiskäytössä (tyhjennyskulut jaettu puoliksi).
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu, öljy, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2000-luvulla tehty peruskorjaus, mm. sähköt, eristykset, ikkunat ja kellarin saunatilat sekä takkahuone uusittu 2021 julkisivumaalaus 2021 liittyminen kunnalliseen viemäriverkostoon 2022 ilmavesilämpöpumppu asennettu (jätetty varalle mahdollisuus lämmittää lisäksi sekä öljyllä sekä puulla, tarve voi tulla kovilla pakkasilla) 2022 3 kpl ilmalämpöpumppuja asennettu 2022 käyttövesiputket uusittu 2024 yläkerran wc/kylpyhuone remontoitu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 04.09.2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väliysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

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

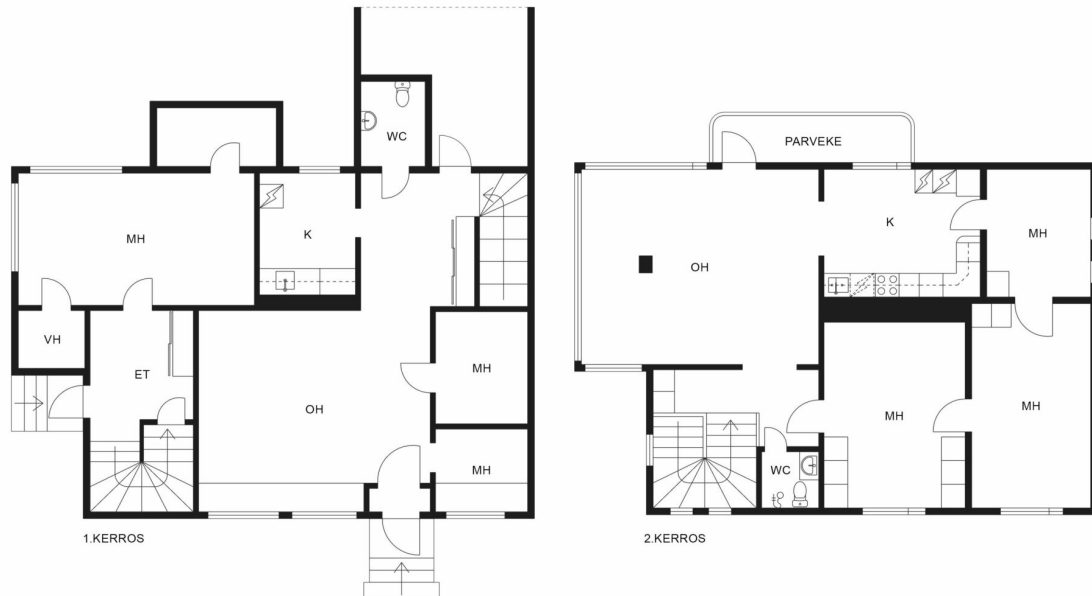
Alueella on vireillä Kouvola keskeisten alueiden yleiskaava 2050. Lisätietoja kaavahankkeesta osoitteessa www.kouvola.fi/yleiskaava2050

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

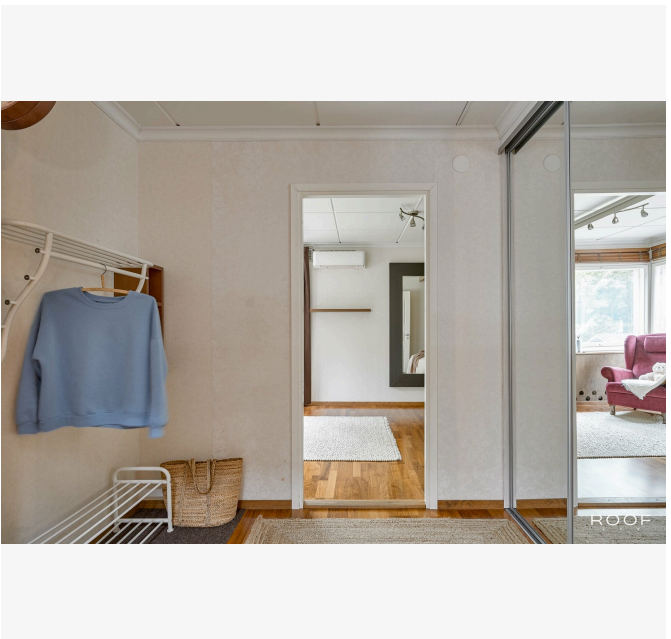
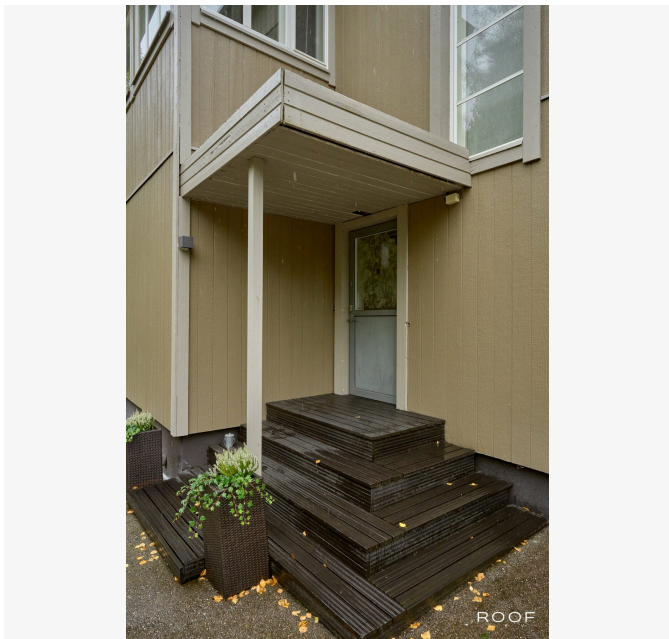
Muut merkittävät tiedot

ei tiedossa



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@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