

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!

Tässä kaksikerroksisessa kodissa on peräti kuusi makuuhuonetta, avara olohuone, keittiö, kaksi kylpyhuonetta, sauna, erillinen wc, kodinhoitohuone sekä aula ja säilytystilaa. Asuintilaa on noin 250 m² ja kokonaispinta-alaa noin 284 m². Kodin sydämenä toimii avokeittiö, joka on uudistettu vuonna 2022, ja olohuoneessa tunnelmaa tuo varaava Vuolukivitakka leivinuunilla. Kokonaisuutta täydentävät muun muassa lasitettu terassi, lounaaseen avautuva parveke, vaatehuone, lämmin ulkovarasto sekä autotalli kauko-ohjattavalla nosto-ovella. Tilat tarjoavat runsaasti mahdollisuuksia isommallekin perheelle ja työskentelyyn kotoa käsin.

Talotekniikkaa ja rakennusta on vuosien varrella huollettu ja uudistettu suunnitelmallisesti. Lämmitysjärjestelmä on kaukolämpö ja puu. Lämmönjakotapa on kauttaaltaan vesikiertoinen lattialämmitys (poislukien yläkerran kylpyhuone, jossa sähköinen lattialämmitys). Ilmanvaihto on koneellinen lämmöntalteenotolla, ja kohteessa on kaksi ilmalämpöpumpppua viilennykseen. Kohde on valmistunut vuonna 1993 ja laajennettu vuonna 2008. Käyttövesiputket ovat muovia (alkuperäisen osan käyttövesiputket uusittu). Vuonna 2020 asennettiin ilmalämpöpumput ja talon puuosat huoltomaalattiin. Katon osalta alkuperäisen rakennuksen osa on huoltomaalattu ja ruuvit vaihdettu vuonna 2024. Vuonna 2026 salaojat on kuvattu ja painehuuhdeltu sekä ilmalämpöpumput huollettu. Katso kaikki tehdyt korjaukset tehdyistä remonteista!

Asuintilojen lisäksi autotalli sähköisellä nosto-ovella, autokatos, tekninen tila ja varastotila. Kohteen energialuokka on C2018.

Sijainti Pyydysmäessä tarjoaa rauhallisen asuinympäristön sopivan matkan päässä Kouvolan palveluista. Arjen peruspalvelut löytyvät kohtuullisen matkan päästä. Takapihalta pääsee suoraan metsäisille ulkoilupoluille ja polkuja pitkin on lyhyt matka suoraan pururadalle ja talvisin hiihtoladuille.

I also provide service in English.

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



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80529871

Pyydysmäki, Jousikatu 25, 45150 Kouvola

Omakotitalo, mh6, oh, k, kph2, s, wc, tkh, aula, khh, at, var, vh., 250 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

278 000 €

(1 112,00 €/m²)

Velaton hinta

278 000 €

(1 112,00 €/m²)

Vesi ja jätevesi

40 € / kk

Kiinteistövero

910 € / vuosi

Puhtaanapito

16 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Kaukolämmönkulutus 2025: noin 24 MWh.

Sähkönkulutus vuonna 2025: noin 9000 kWh.

Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus (130 euroa/kk) perustuu ajanjakson 1.1.2025–31.12.2025 kustannuksiin, sisältäen sähköenergiamaksut ja sähkönsiirtomaksut perusmaksuineen sekä sähköveron.

Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

Kulutusperusteiset kustannukset voivat vaihdella merkittävästikin riippuen mm. sopimuksista, kulutustottumuksista ja henkilömäärästä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

mh6, oh, k, kph2, s, wc, tkh, aula, khh, at, var, vh.

Huoneluku

7

Makuuhuoneita

6

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

250 m²

Muiden tilojen pinta-ala

34 m²

Kokonaispinta-ala

284 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

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

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, peili, pesuallas, allaskaappi ja lattialämmitys KPH1: Lattia laatta, seinät kaakeli. KPH2: laatta, kaakeli/tapetti. Sähköinen lattialämmitys.
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, pesuallas, peilikaappi, lattialämmitys ja bidee-suihku Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Laminaatti, seinät maali. MH2: Vinyyli, seinät maali. MH3: Vinyyli, seinät maali/tiili. MH4: Laminaatti, seinät maali. MH5: Laminaatti, seinät maali. MH6: Parketti, seinät maali.
Olohuone	Takka: Varaava takka leivinuunilla (Vuolukivi) Seinäateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhuone	Varustus: Lattialämmitys, pesuallas, pesukoneliitäntä, lattiakaivo, pöytätao, pyykkikaapit ja siivoukaappi Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Vaatehuone: Laminaatti, seinät maali.
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä Lasitettu terassi (1 sivu avoin)
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovaasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-8-8294-2 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 060 m² Tyyppi: Tasamaatontti
Rakennusoikeus	Kerros-m²: 265 E-luku: 0.25

Rakennusvuosi	Valmistunut: 1993 Käyttöönotto: 1993 Loppukatselmus: 1993 Alkuperäisen rakennus loppukatselmoitu 14.6.1993. Laajennusosa loppukatselmoitu 16.07.2008.
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili Tarkastetaan Kouvolan kaupungin rakennuspiirrustuksista.
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Muut rakennukset	Leikkimökki Leikkimökki: puurunkoinen.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, puu ja ilmalämpöpumppu 2 kpl (viilennys)
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 28.03.2029
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2007: Laajennusosa rakennettu (2kph, s, 3mh, vh, aula). 2017: Lämmönjakovaihdin uusittu, terassin lasitus asennettu 2019: IV-kanavat puhdistettu ja ilmamassat säädetty, väliseinän rakennus (mh2/mh3) 2020: Ilmalämpöpumppujen asennus 2 kpl (viilennys), Talon puuosien huoltomaalaus 2022: Keittiöremontti (Puustelli), Tuulikaapin remointi, Etu-ulko-oven uusinta, WC remointi (alakerta), Käyttövesiputkien osittainen uusinta (1993 rakennettu osa), Autotalli kauko-ohjattavan nosto-oven asennus. 2023: Pihakivetyksen perustusten korjaus ja kivetyksen laajennus, Valokuidun asennus 2024: Peltikaton osittainen huoltomaalaus (1993 rakennettu osa) ja ruuvien vaihto 2025: Yläpohjan lisäeristys, hormin palosuojauksen uusinta, tuulensuojalevyjen korjausta ja uusintaa. Sadevesikourujen uusinta. 2025-2026: Sokkelin viereisen singelikaistan uusiminen ja pinnoituksen osittaista uusintaa. 2026: Salaojien kuvaus ja painehuuhtelu, ilmalämpöpumppujen huolto (sis. pesun)
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 26.04.2019 2015: Palotutkimus
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

Palvelut	Sale Eskolanmäki n. 2,1km K-supermarket Kankaro n. 2,5km
----------	---

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Eskolanmäen koulu n. 2,2km (Kävellen n. 1,6 km)
Sarkolan koulu n. 3,8km (Kävellen n. 3,1 km)
Kouvola yhteiskoulu n. 5,0km
Päiväkoti: Haanoja päiväkoti n. 2,0km
Mielakan päiväkoti n. 4,7km

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511

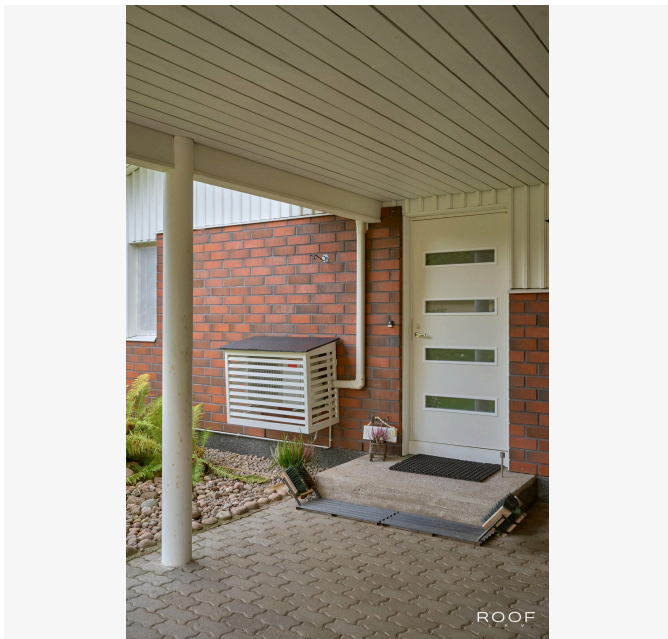
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, 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