

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 omakotitalo luonnonkauniilla tontilla Koriolla

Kivikuusenttiellä on vuonna 2006 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo, jossa on tilaa suuremmankin perheen arkeen. Asuintilaa on 226 m², ja viiden makuuhuoneen ansiosta huoneita riittää myös työ- tai harrastuskäyttöön.

Alakerrassa ovat olohuone, avokeittiö, kaksi makuuhuonetta, kylpyhuone, sauna, erillinen wc ja kodinhoitohuone, josta on käynti suoraan ulos. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta, aula, vaatehuone ja erillinen wc. Keittiösaareke tuo lisää työskentelytilaa, ja kylpyhuoneessa on sekä suihku että poreamme.

Talo lämpiää sähköllä. Alakerrassa on lattialämmitys, yläkerrassa sähköpatterit ja lisälämpöä antaa varaava takkaleivinuuni. Ulkoverhous on maalattu vuonna 2024 ja yläkerran wc:n pinnat ja kalusteet uusittu vuonna 2025.

Oma 1,27 hehtaarin tontti tarjoaa tilaa oleskeluun ja harrastuksiin. Pihapiirissä on myös aitta sekä talli/navetta. Kouvolan keskustaan on matkaa noin 15 kilometriä.

Ota yhteyttä, niin sovitaan aika esittelyyn.

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



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80533389

ROOF
L K V



Koria, Kivikuusentie 100b, 45610 Kouvola

Omakotitalo, Alakerta: 2mh, oh, k, wc, kph, s, khh. Yläkerrassa: 3mh, aula, wc, vh, 226 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

248 000 €

(1 097,35 €/m²)

Velaton hinta

248 000 €

(1 097,35 €/m²)

Kiinteistövero

965,12 € / vuosi

Puhtaanapito

50 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Oman jätevesikaivon tyhjennys 2-3 kertaa
vuodessa n. 100€ kerta. (6-8 henkilöä)

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026 tieto.
Kiinteistövero tarkistetaan vuosittain, joten
tulevien vuosien määrä voi muuttua.

Ilmoitetut kulutusperusteiset kustannukset ovat
arvioita tai perustuvat nykyisen omistajan
kulutukseen. Toteutuvat kustannukset
vaihtelevat muun muassa asukkaiden määrän,
käyttötottumusten, kulutuksen sekä tehtyjen
sopimusten ja niiden hintojen mukaan.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	Alakerta: 2mh, oh, k, wc, kph, s, khh. Yläkerrassa: 3mh, aula, wc, vh
Huoneluku	7
Makuuhuoneita	5
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/2
Asuintilojen pinta-ala	226 m ²
Kokonaispinta-ala	251 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Uuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone, keittiösaareke, KITCHEN_FURNITURE ja festivon kylmiöpakastin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti ja keittiösaareke graniittitaso Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, poreamme, suihkuseinä, lattialämmitys, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta ja yläkerran vessassa muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, lattiakaivo, pyykkikaapit, kurapiste, pöytätaso, keskuspölynimuri ja tila pesutornille Seinämateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, kylmä ulkovarasto ja vaatehuone
Muutostyöt huoneistossa	2025: Yläkerran vessan pintaremontti ja kalusteiden uusinta. 2024: Ulkovuoren maalaus 2021: Levyvillat poistettu putkien ja läpivientien kohdalta. Villat asetettu reuna-alueelle lisäeristeeksi. Putkien kiinnitystä parannettu ja läpiviennit teipattu Tescon vana teipillä. Piipun palovillaa korotettu 60cm ja lisätty paksuutta 10cm. Tyhjät päätyseinät eristetty ja IV-putket penkattu Isocell selluvillalla sekä samalla pyritty tilkitsemään levyvillojen saumoja.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

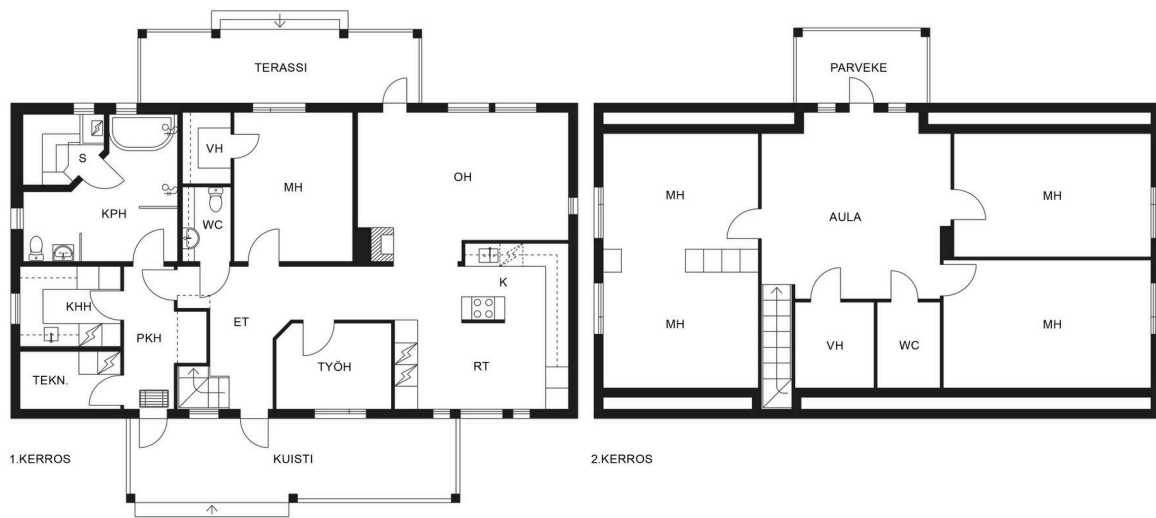
Kiinteistö	Nimi: Pihlajamäki Kiinteistötunnus: 286-456-7-18 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1,27 ha
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006 Rakentaminen alkanut: 2005 Loppukatselmus: 2009
Rakennusmateriaali	Puu Maanvaraiset betonianturat Maanvarainen betonilaatta Puurunkoinen elementti ja puuverhoilu

Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Yhtiön tilat ja varustelu	Päärakennus (omakotitalo, 2-kerroksinen, puurunkoinen elementtitalo, kerrosala 251 m², käyttöönotto 2006, loppukatselmus 2009). Lisäksi asemapiirroksessa aitta ja talli/navetta. Sauna päärakennuksessa.
Muut rakennukset	Aitta ja talli/navetta.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, puu ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 36430.96
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Energiatodistus tilattu ja on tulossa.
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 08.02.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei

MUITA TIETOJA

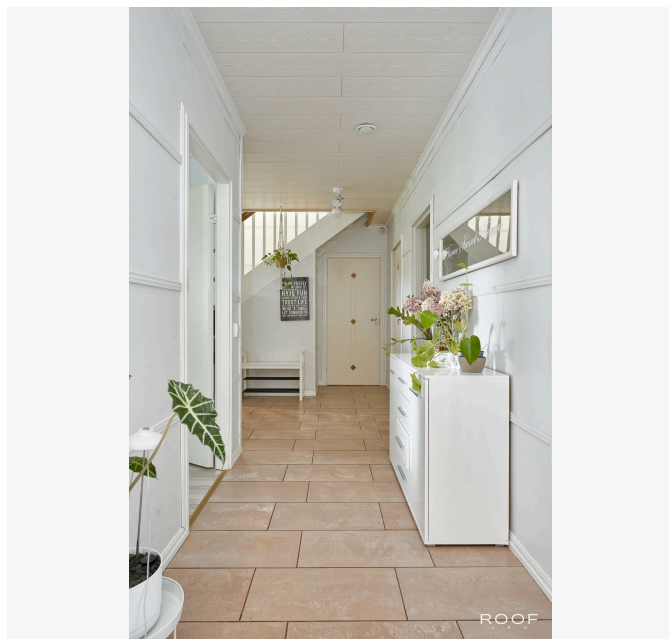
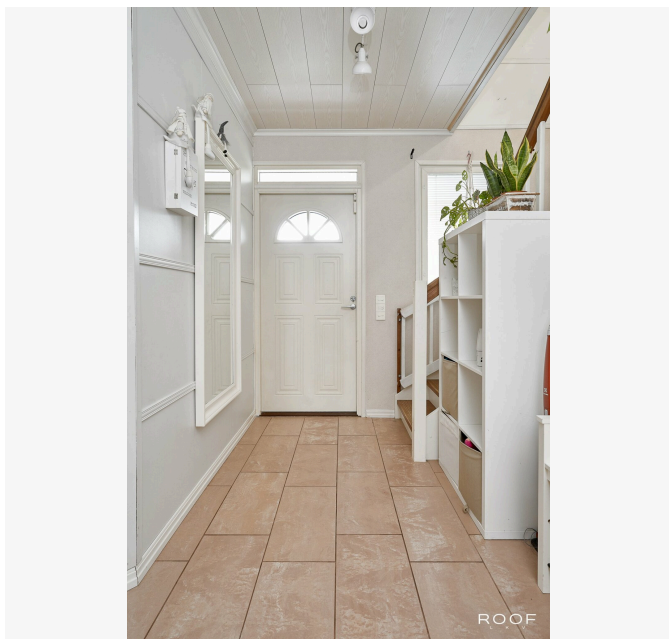
Tie perille	Kyllä Tien tyyppi: Sora Tien kunto: Hyvä Tiemaksut: 99,20 € / vuosi
Kaavoitus	Ei kaavoitettu Alueella on vireillä Kouvolan keskeisten alueiden yleiskaava 2050 (kouvola.fi/yleiskaava2050). Kaava ei tule suoraan ohjaamaan rakentamista. Maakuntakaavaote saatavissa Kymenlaakson liitolta.
Vapautuu	Muu ehto: 60 vuorokautta kaupanteosta.
Muut merkittävät tiedot	Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.





ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, 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



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