

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 perhekoti rauhallisella sijainnilla päättävän tien päässä!

Tervetuloa tutustumaan tähän viihtyisään ja monipuoliseen omakotitaloon, joka tarjoaa erinomaiset puitteet isommallekin perheelle. Kodin 151 m² käsittää kolme makuuhuonetta, avaran olohuoneen, keittiön, tunnelmallisen takkahuoneen, kodinhoitohuoneen, kylpyhuoneen, saunan, kaksi erillistä wcä sekä tilavan vaatehuoneen. Kokonaisuuden kruunaavat autotalli sekä peräti kolme ilmalämpöpumppua, jotka lisäävät asumismukavuutta ympäri vuoden.

1830 m² suuruinen oma piha tarjoaa runsaasti tilaa lasten leikeille, harrastuksille ja puutarhanhoidolle. Tontti rajoittuu puistoalueeseen, mikä tuo mukanaan omaa rauhaa ja vehreyttä. Päättävän tien sijainti tekee ympäristöstä turvallisen ja vähäliikenteisen.

Lähialueelta löytyvät myös ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet, ja uimapaikka sijaitsee vain lyhyen matkan päässä.

Tämä koti on loistava vaihtoehto sinulle, joka arvostat tilaa, rauhallista sijaintia ja toimivaa pohjaratkaisua luonnonläheisessä ympäristössä.



21.9.2026 | Julkaistu 19.07.2026

Kohdenumero 80518468

ROOF

L K V



Valkeala, Paununpolku 7, 45360 Valkeala

Omakotitalo, 3mh, oh, k, takkah, khh, kph, s, 2wc, vh, 151 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

185 000 €
(1 225,17 €/m²)

Velaton hinta

185 000 €
(1 225,17 €/m²)

Vesi ja jätevesi

67 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 160 € / kk

Kiinteistövero

565,64 € / vuosi

Puhtaanapito

21 € / kk

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, oh, k, takkah, khh, kph, s, 2wc, vh
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	2
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	151 m ²
Kokonaispinta-ala	228 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. 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	Tyydyttävä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni, liesi, uuni ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laatta Lattialämmitys
Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta Saunassa varaus puukiukaalle.
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti Kahdessa makuuhuoneessa laminaattilattia ja yhdessä makuuhuoneessa muovimatto.
Olohuone	Takka: Varaava takka Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot ja vaatehuone Kaksi lämmintä varastoa.

Muutostyöt huoneistossa	2026: Autotallin ja toisen varaston väliseen seinään puhkaistu kulkuaukko 2025: Poistettu vanhat tapetit ja maalattu seinät kaikista makuuhuoneista, eteisestä ja olohuoneesta sekä keittiöstä 2025: Kattoturvvatuotteet (tikkaat ja kulkusilta) asennettu 2025: Autotallin toinen nosto-ovi poistettu ja tilalle rakennettu seinä sekä käyntiovi. 2025: Autotalliin asennettu ilmalämpöpumppu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

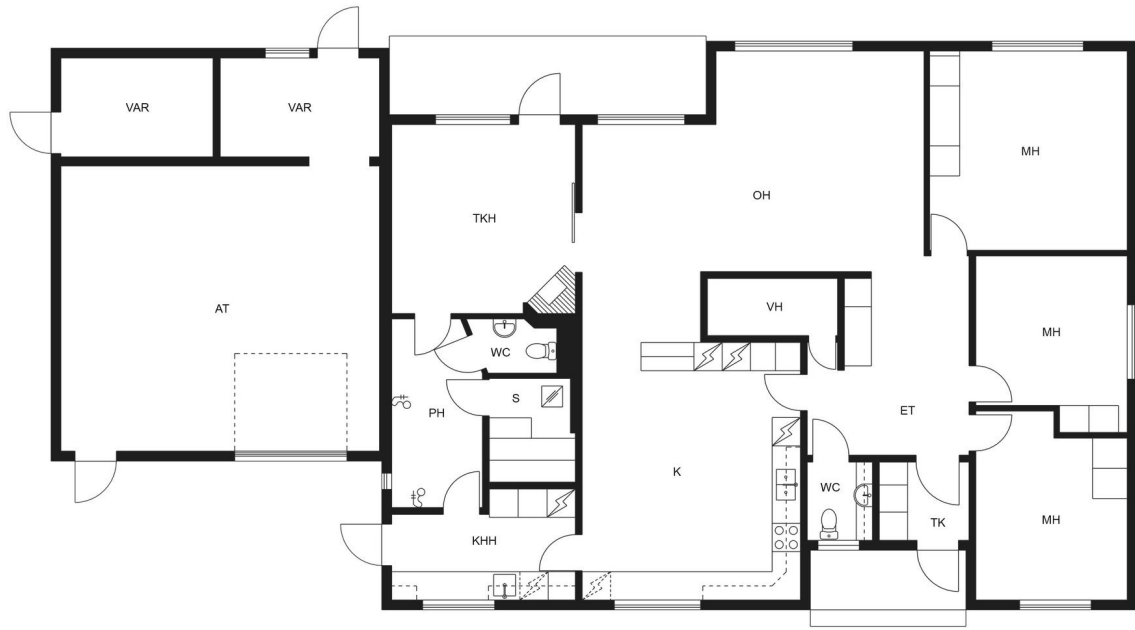
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: K314-T4 Kiinteistötunnus: 286-449-4-488 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 830 m ² Päättävän tien päässä isolla omalla tontilla, joka rajoittuu viheralueeseen.
Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 457.5 E-luku: 0.25
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990 Rakentaminen alkanut: 1989
Rakennusmateriaali	Tiiliverhoilu ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Puuvaja
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö, ilmalämpöpumppu ja kolme ilmalämpöpumppua Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 16000
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä

Tehdyt korjaukset	2000-luvun alussa laattalattiat uusittu keittiössä ja kodinhoituhuoneessa. 2014: Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2015: IV-koneen moottorit uusittu 2015: Keskimmäisen makuuhuoneen muovimattolattia uusittu 2015: Talossa tehty radon-mittaus ajalla 17.2.2015-25.2.2015. Mittaustulos 217 Bq/m³ alittaa mittauksessa silloisen ohjearvon 400 Bq/m³. 2019: Eteisen, olohuoneen, kahden makuuhuoneen ja takkahuoneen lattioiden mosaiikkitammi-parketin päälle on asennettu vinyylilankku. 2022: Takkahuoneeseen asennettu ilmalämpöpumppu. 2022: Ikkunat maalattu ulkopuolelta, ulkopuolen puuverhouksia osittain maalattu. 2023: Taloon asennettu valokuitu 2025: Nuohous suoritettu 2025: Autotalliin asennettu ilmalämpöpumppu
Kuntotutkimukset	Kuntotarkastus: 11.03.2025
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. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.

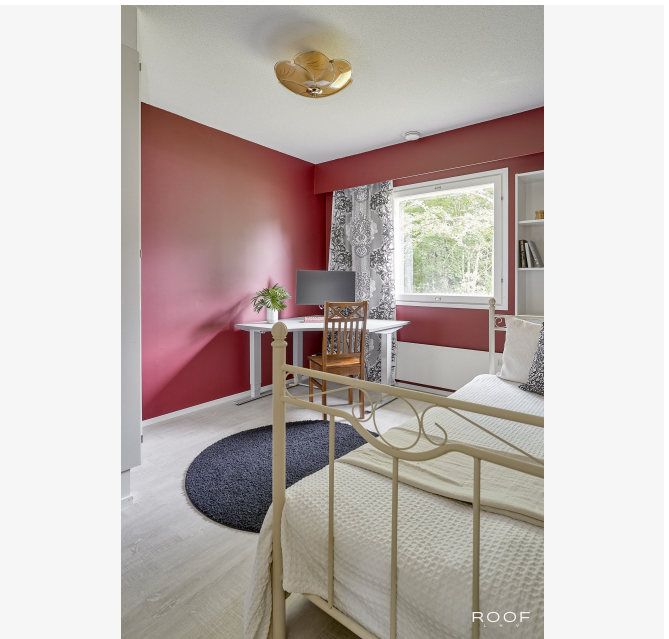
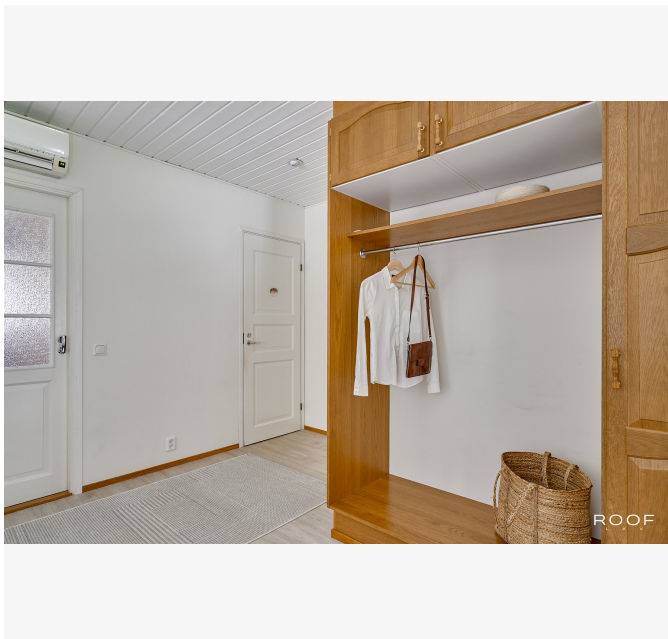
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kiinteistö rajautuu vireillä olevaan kaava muutokseen. Kaavan sivut www.kouvola.fi/nurmiraanta2 Kouvolan kaupunki, kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu Puhelinvaihe: 020 61511
Vapautuu	Muu ehto: 60 vuorokautta kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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