

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!

Tiiliverhoiltu omakotitalo metsän reunassa Valkealassa

Valkealassa sijaitseva 1980-luvun lopulla valmistunut omakotitalo tarjoaa toimivat tilat ja viihtyisän pihapiirin hyvällä sijainnilla Valkealassa. Tiiliverhoiltu koti sijaitsee vehreällä ja suojaisalla tontilla, joka rajoittuu metsään. Pururadalle pääsee nopeasti lähes suoraan omalta takapihalta.

Vaaleassa keittiössä on hyvin kaappi- ja työskentelytilaa sekä luonteva paikka ruokailuryhmälle. Keittiön Tulikiven leivinuuni tuo lämpöä ja mahdollistaa monipuolisen ruoanlaiton. Olohuone tarjoaa tilaa yhteisiin hetkiin, ja erillinen takkahuone avotakkoineen toimii tunnelmallisena toisena oleskelutilana. Kolme makuuhuonetta soveltuvat hyvin perheen tarpeisiin, työskentelyyn tai vierashuoneiksi. Takkahuoneesta on käynti takapihalle sekä saunaan. Kylpyhuoneen yhteydessä on kodin toinen wc.

Suojaisa piha on yksi kohteen vahvuuksista. Runsaat terassialueet tarjoavat hyvin tilaa oleskeluun, ja palju sekä tunnelmallinen grillikota tekevät pihasta viihtyisän paikan viettää aikaa perheen ja ystävien kanssa. Metsään rajoittuva tontti tuo ympärille luonnonläheisyyttä ja omaa rauhaa.

Pihapiirissä on lisäksi aittarakennus ja leikkimökki. Varasto on tällä hetkellä kuntosalikäytössä, mutta tila soveltuu hyvin myös varastointiin tai harrastuksiin.

Tässä kodissa yhdistyvät toimiva pohjaratkaisu, monipuoliset lisätilat ja luonnonläheinen sijainti.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!
Heidi Niemi
heidi.niemi@roof.fi
045 184 5766



22.9.2026 | Julkaistu 27.07.2026

Kohdenumero 80522919

ROOF
L K V



Valkeala, Kauppamiehentie 3, 45360 Valkeala

Omakotitalo, 3mh, k, oh, th, kph, s, wc, 108 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

154 000 €

(1 425,93 €/m²)

Velaton hinta

154 000 €

(1 425,93 €/m²)

Vesi ja jätevesi

70 € / kk

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 178 € / kk

Kiinteistövero

158,31 € / vuosi

Puhtaanapito

30 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkölämmityksen keskimääräinen kokonaiskustannus (178 euroa/kk) perustuu viimeisen 12 kk:n kustannuksiin, 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. Tällä hetkellä asunnossa asuu kahden henkilön talous.

Ilmoitettu kiinteistövero on vuoden 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.

ASUNTO

Hallintamuoto	Kiinteistö
Huoneistoselitelmä	3mh, k, oh, th, kph, s, wc
Huoneluku	5
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Asuintilojen pinta-ala	108 m ²
Kokonaispinta-ala	135 m ²
Pinta-alan peruste	Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta	Rakennuspiirustusten mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 108 m2 ja kokonaisala 135 m2. Edellä mainitut pinta-alat saattavat tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Asuinrakennuksen todellinen asuinpinta-ala voi siis olla esitteessä mainittua pienempi tai suurempi. Ainoa tapa varmistua todellisista pinta-aloista on teettää pinta-alojen tarkistusmittaus. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, liesi, uuni, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, allaskaappi ja pesuallas Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Puukiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Takka: Avotakka ja leivinuuni (nuohottu viimeksi heinäkuussa 2026) Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Tuulikaappi: laattalattia (lattialämmitys) Eteinen: parkettilattia Takkahuone: laminaattilattia (lattialämmitys ei ole ollut käytössä, toimivuudesta ei varmuutta)
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kellari ja kylmä ulkovarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Nimi: K38-T2 Kiinteistötunnus: 286-401-31-5 Tyyppi: Tila
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 0,1454 ha Tyyppi: Rinnetontti

Rakennusoikeus	Kerros-m²: 363.5 E-luku: 0.25 AO Erillispientalojen korttelialue. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: Asunnot: 1 autopaikka / 75 m² kerrosalaa, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Muuten autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 75 m² kohti. Milloin asuinrakennus naapurin suostumuksella rakennetaan kiinni naapurin rakennuspaikan rajaan, on rajanpuoleisen seinän oltava julkisivun tavoin käsitelty palonkestävä umpiseinä. Milloin asuinrakennus rakennusalalla sijoitetaan neljä (4) metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa, ei rakennuksen tällä sivulla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattian tasosta. Milloin asuinrakennus rakennusalalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta, on se rakennettava vähintään kahden (2) metrin päähän siitä.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988 Loppukatselmus: 1991
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja puu Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 12448
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 03.08.2036
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Sauna remontoitu lattiaa lukuunottamatta ja kiuas uusittu 2023 WC remontoitu (vanha kaapisto jätetty) 2022 Tuulikaapin pinnat uusittu 2019 Tulikiven leivinuuni asennettu 2019 Talon kadun puoleiset ikkunat uusittu 2016 Keittiön tasot ja kaapistojen ovet uusittu 2007 Takapihan katettu terassi uusittu (toimenpidelupa) 2000 Varastorakennus, grillikota sekä yläterassi rakennettu 2000 Katto uusittu
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

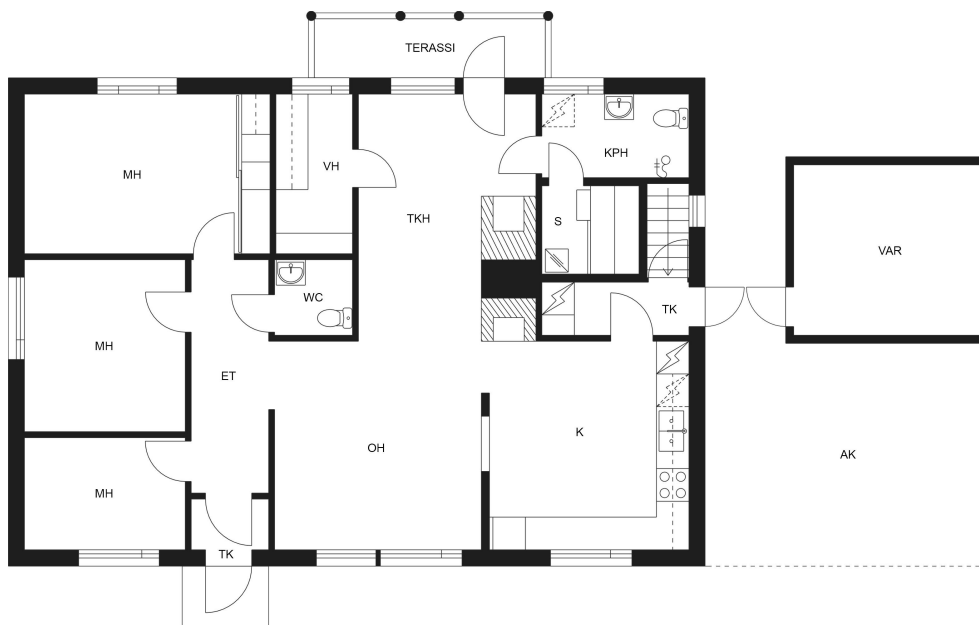
Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511
<https://kartta.kouvola.fi/ims/>

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Muut merkittävät tiedot

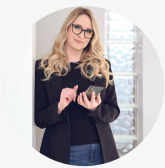
ei tiedossa



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