

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 huippupaikalla lähellä Kouvolan keskustaa

Tämä näyttävä ja tilava omakotitalo sijaitsee erinomaisella paikalla lähellä Kouvolan keskustaa ja juna-asemaa, kuitenkin rauhallisessa ja vehreässä ympäristössä. Kahteen kerrokseen jakautuvat monipuoliset tilat tarjoavat väljyyttä suuremmallekin perheelle. A-energialuokan talon asumismukavuutta lisäävät kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.

Alakerran avaran olohuoneen katseenvangitsijana toimii tyylikäs musta marmoritakka. Olohuoneen yhteydessä sijaitseva juhlava ruokailutila tarjoaa hienot puitteet niin arjen yhteisiin aterioihin kuin suurempiin juhlahetkiin. Tilavassa keittiössä on runsaasti työskentely- ja säilytystilaa sekä hyvin tilaa ruokapöydälle.

Alakerrassa sijaitsevat myös yksi makuuhuone, saunatilat, iso kodinhoitohuone ja kaksi erillistä wc-tilaa. Oleskelutiloista on käynti kahdelle terassille, joista toinen on lasitettu ja pidentää terassikautta pitkälle syksyyn.

Yläkerrassa on neljä makuuhuonetta sekä suuri aula, joka soveltuu esimerkiksi toiseksi olohuoneeksi tai lasten omaksi oleskelutilaksi. Kerroksessa ovat lisäksi kylpyhuone poreammeineen, erillinen wc ja parveke. Vaatehuoneet tarjoavat hyvin säilytystilaa.

Suuri ja vehreä piha tarjoaa tilaa oleskeluun, leikkeihin ja puutarhanhoitoon. Erillisessä ulkorakennuksessa sijaitsevat autotalli, autokatos sekä kaksi lämmintä varastoa. Tässä kodissa yhdistyvät avarat tilat, näyttävät yksityiskohdat ja sijainti, josta keskustan palvelut ovat lähellä ilman, että asumisen rauhasta tarvitsee luopua.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



7.10.2026 | Julkaistu 22.08.2026

Kohdenumero 80528157

ROOF

L K V



Sarkola, Kennotie 9, 45120 Kouvola

Omakotitalo, Alakerta: mh, oh, k, rh, kph, s, pkh, khh, 2wc Yläkerta: 4mh, aula, kph, wc, 271 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

419 000 €

(1 546,13 €/m²)

Velaton hinta

419 000 €

(1 546,13 €/m²)

Vesi ja jätevesi

54 € / kk

Lämmitys

Sähkölämmitys keskimäärin: 286 € / kk

Kiinteistövero

1 253 € / vuosi

Puhtaanapito

14 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vuonna 2025 kaukolämmön kulutus on ollut 32,428 MWh ja sähkönkulutus 14 757,61 kWh.

Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus vuonna 2025 on ollut 169 €/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.

Kiinteistövero on ilmoitettu vuodelta 2026. Kiinteistöverotus tarkistetaan vuosittain ja muutokset veroon ovat mahdollisia.



ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

Alakerta: mh, oh, k, rh, kph, s, pkh, khh, 2wc Yläkerta: 4mh, aula, kph, wc

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

5

WC-tiloja

3

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

271 m²

Kokonaispinta-ala

313 m²

Pinta-alan peruste

Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pohjapiirustuksen ja rakennuslupa-asiakirjojen mukaan asuinrakennuksen huoneistoala on 271 m², kerros- ja kokonaisala 313 m².

Kunto

Hyvä

Keittiö	Varustus: Jääkaappi (2 kpl, 2020), erillinen pakastin (2 kpl, 2020), astianpesukone (2019), mikroaaltouuni (2020), erillisuuni (2019), liesi (2019) ja liesituuletin Liesi: Induktioliesi Työtasot: Kivi Lattiamateriaali: Laatta Domus-keittiö
Pesutilat	Varustus: Suihku, poreamme, WC-istuin, lattialämmitys, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peilikaappi, peili, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Heti valmis -sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Takka: Varaava takka ja nuohottu viimeksi helmikuussa 2026 Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, kurapiste, pöytätasot, pyykkikaapit ja keskuspölynimuri Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaapin, eteisen ja ruokailutilan lattiamateriaali: laatta Yläaulan lattiamateriaali: parketti
Ikkunat	Kolmilasinen, korkeat ikkunat ja sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty Ilmansuunta: Etelä
Terassi	Kyllä Kaksi terassia, joista toinen on lasitettu.
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

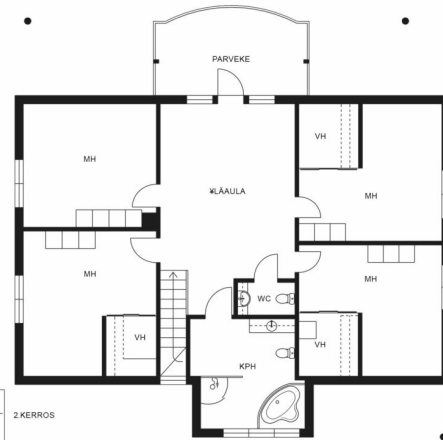
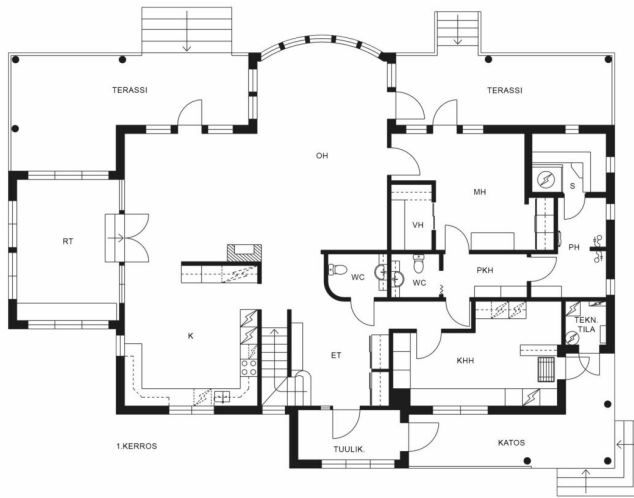
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-3-3003-8 Tyyppi: Tontti
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 427 m ² Tyyppi: Tasamaatontti

Rakennusoikeus	Kerros-m ² : 356.75 E-luku: 0.25 AO Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2007 Käyttöönotto: 2007 Rakentaminen alkanut: 2006 Loppukatselmus: 2013
Rakennusmateriaali	Puu ja lämpörappaus
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Muut rakennukset	Autotalli Talousrakennus, jossa on autotalli, katos ja kaksi lämmintä varastoa. Pohjapiirustuksen mukaan talousrakennuksen huoneistoala on 43 m ² , kerros- ja kokonaisala 51 m ² . Rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä voimavirta.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys, puu ja ilmalämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: A2018 Voimassa: 28.08.2036
Sähkö	Liittymä siirtyy: Kyllä
Tehdyt korjaukset	2024 Parvekkeen vesivahingon korjaus ja parvekkeen teräskaiteen maalaus 2024 Kuistin laattojen uusiminen ja kuistin teräskaiteiden maalaus 2023 Tiilikaton ja sen peltiosien pesu, Nowoclean kasvustonestoaine ja Nowocoat pinnoitus 2023 Alakerran ilmanvaihtokoneen (Enervent Pandion) uusiminen sekä ilmanvaihtokanavien nuohous 2021 Autokatoksen laatoitus 2020 Ilmalämpöpumppujen (2 kpl) asennus 2017 Terrasin lasitus

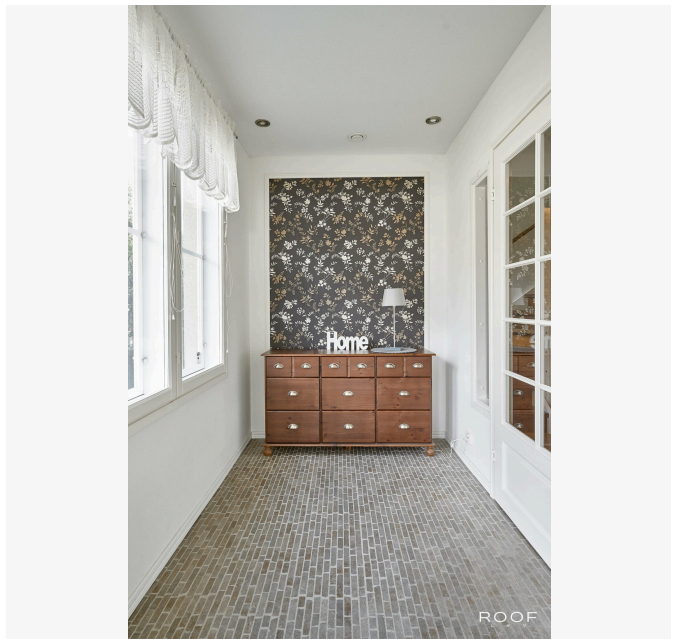
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan 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