

# 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!

Näppärän kokoinen tiiliverhoiltu talo, jonka neliömäärä on käytetty hyvin. Kolme makuuhuonetta, joista kaikista löytyy kaapistot. Tilavaan keittiöön mahtuu isompikin ruokapöytä. Asuintilojen lisäksi on autotalli ja iso lämmin varasto ja kylmä varasto. Suojaisa terassi ja viihtyisä takapiha, jonka ilmansuunta on etelä.

Talossa on kaukolämpö, vesikiertoinen patteri- ja lattialämmitys sekä koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Kiinteistöä on huollettu ja uudistettu vuosien varrella: ilmanvaihtokone on uusittu vuonna 2014, ja vuonna 2016 on remontoitu muun muassa kodinhoituhuone, kylpyhuone ja sauna sekä uusittu käyttövesiputkia osittain. Katto on huollettu ja pinnoitettu vuonna 2022, ja ilmalämpöpumppu on uusittu vuonna 2026.

Talo sijaitsee lapsiperheiden suosimassa Pyydysmäessä, jonka läheltä löytyy päiväkotia ja koulu sekä Sale ja K-Supermarket. Leikkipuisto ja kuntopolku ovat vieressä sekä Pappikallion luonto tarjoaa hyvät puitteet ulkoilla ja liikkua. Myös koiran omistajalle alue on toimiva.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

I also provide service in English.

Jermu Lampinen

jermu.lampinen@roof.fi

045 172 5007



11.10.2026 | Julkaistu 11.10.2026

Kohdenumero 80537779

ROOF  
L K V



## Pyydysmäki, Kärppätie 38, 45150 Kouvola

Omakotitalo, mh3, oh, k, tkh, khh, kph, s, at, var2, 129 m<sup>2</sup>

## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**182 000 €**

(1 410,85 €/m<sup>2</sup>)

Velaton hinta

**182 000 €**

(1 410,85 €/m<sup>2</sup>)

**Vesi ja jätevesi**

40 € / kk

**Kiinteistövero**

470,60 € / vuosi

**Puhtaanapito**

14 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Kaukolämmönkulutus 2025: noin 15 MWh.

Sähkönkulutus vuonna 2025: noin 7000 kWh.

Keskimääräinen sähkönkulutuskustannus (99 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 henkilömääristä. Todelliset kustannukset voivat siis olla ilmoitettua suuremmat tai pienemmät.

---

## ASUNTO

Hallintamuoto

Kiinteistö

Huoneistoselitelmä

mh3, oh, k, tkh, khh, kph, s, at, var2

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

129 m<sup>2</sup>

Muiden tilojen pinta-ala

44 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

173 m<sup>2</sup>

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

Hyvä

|                     |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keittiö             | Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, mikroaaltouuni, astianpesukone ja liesituuletin<br>Liesi: Keraaminen liesi<br>Työtasot: Laminaatti<br>Seinämateriaali: Kaakeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Parketti |
| Pesutilat           | Varustus: WC-istuin, suihku ja lattialämmitys                                                                                                                                                                   |
| Erillinen WC        | Varustus: WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku<br>Seinämateriaali: Kaakeli<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                             |
| Sauna               | Asunnossa sauna: Kyllä<br>Kiuas: Sähkökiuas<br>Seinämateriaali: Puu<br>Lattiamateriaali: Laatta                                                                                                                 |
| Makuuhuoneet        | MH1: Lattia parketti, seinät maali.<br>MH2: Lattia parketti, seinät tapetti.<br>MH3: Lattia parketti, seinät paneeli ja lasikuitutapetti.                                                                       |
| Olohuone            | Takka: Puuhella / leivinuuni (varaava) ja avotakka (takkahuone)<br>Seinämateriaali: Paneeli ja maali<br>Lattiamateriaali: Parketti                                                                              |
| Kodinhuoltohuone    | Varustus: Pesukoneliitäntä, lattialämmitys, pesuallas, lattiakaivo, silityspöytä/taso, pöytätaaso, tila pesutornille ja kaappi<br>Seinämateriaali: Puu ja lasikuitutapetti<br>Lattiamateriaali: Laatta          |
| Muut tilat          | TKH: Lattia parketti, seinät maali ja paneeli.                                                                                                                                                                  |
| Terassi             | Kyllä                                                                                                                                                                                                           |
| Säilytystilat       | Kaapistot, kylmä ulkovarasto ja lämmin ulkovarasto                                                                                                                                                              |
| Viat ja vahingot    | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Kyllä<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                                                                                                             |
| Kauppaan kuuluu     | Piharakennus (puurunkoinen, kylmä)<br>Ulkoporeallas.                                                                                                                                                            |
| Myydään vuokrattuna | Ei                                                                                                                                                                                                              |

## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

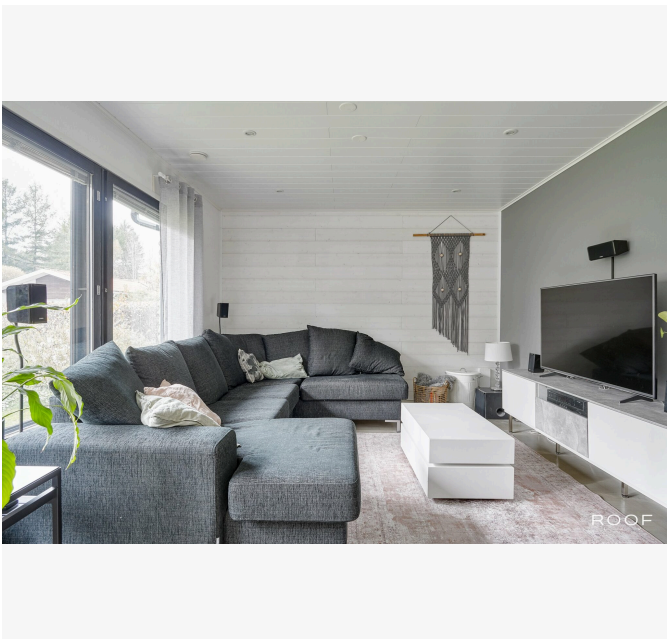
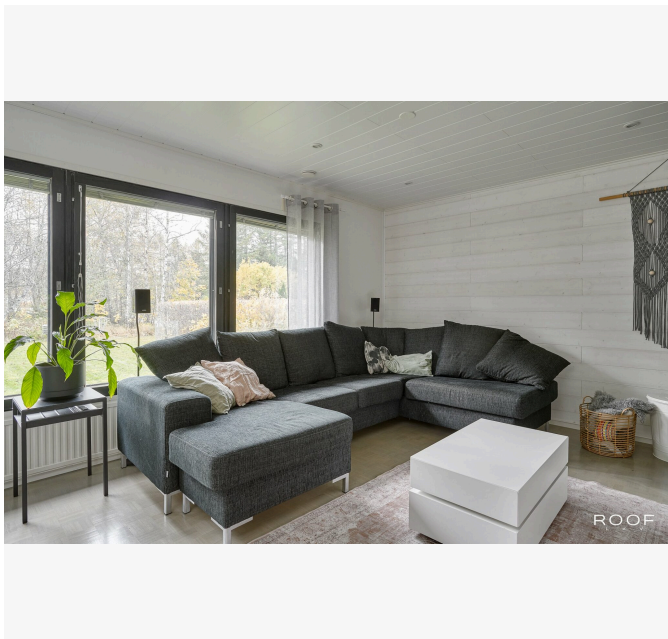
|                |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiinteistö     | Kiinteistötunnus: 286-8-8248-1<br>Tyyppi: Tontti                                                                                                                                                                                 |
| Tontti         | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 938 m <sup>2</sup><br>Tyyppi: Tasamaatontti                                                                                                                                                           |
| Rakennusoikeus | Kerros-m <sup>2</sup> : 250<br>Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. Kullekin rakennusalueelle saa rakentaa yksikerroksisen, enintään 250 m <sup>2</sup> kerrosalaa käsittävän rakennuksen. |
| Rakennusvuosi  | Valmistunut: 1989<br>Käyttöönotto: 1989<br>Loppukatselmus: 1989                                                                                                                                                                  |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rakennusmateriaali  | Puu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Kattotiedot         | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Tiili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lämmitysjärjestelmä | Kaukolämpö ja vesikiertoinen patteri/lattialämmitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Energiatodistus     | Ei lain edellyttämää energiatodistusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| TV ja tietoliikenne | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Ei<br>Satelliittiantenni: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Sähkö               | Liittymä siirtyy: Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tehdyt korjaukset   | 2014: Ilmanvaihtokone uusittu<br>2016: Sisäkatot uusittu / Khh, kph, s remontoitu / Eteisen laatoitus / Keittiön tasot ja välitila uusittu / K ja OH väliseinän poisto / Parketin hionta ja lakkaus / Sähköjen osittainen uusinta / Käyttövesiputket / Lämmitysputkien osittainen uusinta<br>2021: Salaojat huuhdeltu ja kuvattu / Hulevesien uudelleenohjaus / Pihekivetys ja terassi / Ulko-ovet<br>2022: Katon huolto ja pinnoitus<br>2026: ILP uusittu |
| Kuntotutkimukset    | Kuntotarkastus: 18.08.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Asbestikartoitus    | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Palvelut                | Sale Eskolanmäki n. 1000 m.<br>K-Supermarket Kankaro n. 1,9 km.<br>Kouvolan ydinkeskusta n. 3,1 km. |
| Koulut ja päiväkodit    | Koulut: Eskolanmäen koulu n. 950 m.<br>Päiväkoti: Haanojan päiväkotit n. 1,3 km.                    |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Kouvolan kaupunki<br>PL 85<br>Torikatu 10<br>45100 Kouvola<br>puh. 020 61511          |
| Vapautuu                | Sopimuksen mukaan                                                                                   |
| Muut merkittävät tiedot | Ei ole.                                                                                             |







**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](http://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