

3mh, oh, k, th/khh, ph, s, 118,0 m<sup>2</sup>, 89 000 €

Omakotitalo, Kouvola, Oravala, Kiviniementie 40

 ETUOVI.com





#### Kohdetta myy

Susanna Mentu  
myyntineuvottelija

Gsm: 044 730 1670

Kiinteistömaailma |  
Kiinteistönvälitys Vauhkonen Oy  
LKV

“ Tilava omakotitalo perheen asunnoksi tai vapaa-ajan käyttöön Oravalassa kauniissa ja rauhallisessa maalaismaisemassa. Iso 2075 m<sup>2</sup>:n puutarhatontti, jossa on omena-, kirsikka-, luumu-, päärynä- ja hevoskastanjapuita sekä marjapensaita. Vain 300 m Kymijoen varrella olevaan venevalkamaan, josta pääsee laiturilta myös uimaan.

Kodissa on 3 makuuhuonetta, olohuone, tilava ruokailutila/keittiö, takkahuone ja pesutilat sekä suojaisa katettu terassi, erillinen wc ja toinen pesuhuoneessa. Taloon on tehty laajennusosa 1990-luvulla ja samassa yhteydessä myös vanhan osan katto on uusittu. Pintaremonttia on tehty 2007–2008. Viimeiset vuodet talo on ollut vapaa-ajan käytössä.

Vehreältä puutarhatontilta saat perheelle hyvät vitamiiniannokset hedelmistä ja marjoista. Tilaa on myös vaikka kasvimaan perustamiseen. Tilalta löytyy aiemman omistajan tekemät perustukset esim. varastorakennukselle, suuri hiekkalaatikko nyt lapsille Aurinkoisella pihalla on grillin vieressä patio, uima-allas ja kunnostusta odottava leikkimökki. Villiviinien peittämälle katetulle terassille pääset vilvoittelemaan saunasta tai auringolta suojaan.

Tien päässä Kymijoen varressa olevan venevalkaman laiturilla on uusittu viime kesänä. Valkaman edustalla on erinomaiset kalastusapajat ja kalaisa Pyhäjärvi avautuu vain pienen venematkan päässä. Vesitse pääset esim. Virtakiveen ja Hiidensaaren ja loppukesällä avautuvan Kimolan kanavan kautta jatkossa aina Pielavedelle asti. Tilalla on oikeus myös Pellontien päässä olevaan venevalkamaan sekä Sompasen järven rannalla Rantakunnassa sijaitsevaan Oravalan kylän rantaan.

Remontoi tästä perheellesi koti tai vapaa-ajan asunto. Ole yhteydessä ja sovi oma esittelyaika!

**Asunnon perustiedot****Hinta ja kustannukset**

Kohdenumero: 1277681  
Sijainti: [Kouvola Oravala](#)  
Kiviniementie 40, 45940 Oravala  
Tyyppi: [Omakotitalo](#) (Kiinteistö)  
Omistusmuoto: [Omistusasunto](#)  
Huoneistoselitelmä: 3mh , oh , k , th / khh , ph , s  
Huoneita: 5 huonetta  
Asuintilojen pinta-ala: 118,0 m<sup>2</sup>  
Kokonaispinta-ala: 134,0 m<sup>2</sup>  
Kerrokset: 1  
Rakennusvuosi: 1971  
Käyttöönottovuosi: 1971  
Vapautuminen: Viimeistään 1 kk kaupanteon jälkeen

Velaton hinta: 89 000 €  
(Myyntihinta 89 000 € +  
Velkaosuus 0 €)  
Myyntihinta: 89 000 €  
Velkaosuus: 0 €  
Kiinteistövero: 283,92 € / vuosi  
Lisätietoja maksuista: Sähkönkulutus: n. 17900 kWh/v. n.  
2300 € sopimuksesta riippuen  
Kiinteistövero: 283,92 € (v. 2019)  
Vesimaksu: Kouvolan Vesi Oy:n  
hinnaston mukaisesti  
Jätehuolto: Kymenlaakson Jäte  
Oy:n hinnaston mukaisesti  
Tiemaksu: Oravalan yksityistie n.  
142 €/v.

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Asuntoon kuuluu:	Internet-yhteys: Kyläkuitu
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Kiinteistö myydään irtaimistoinen. Irralliset vaatekaapit, kiinteät valaisimet, verhotangot, sälekaihtimet (mh, oh) naulakko, lämminvesivaraaja, ilmalämpöpumppu (2008), pyykinpesukone, takka, jätesäiliö, pihavarusteet, kunnostettava leikkimökki, istutukset, uima-allas, ajettava ruohonleikkuri.
Kohteen kuvaus:	Yleisantenni, satelliittiantenni
Asunnon kunto:	Tyydyttävä
Tehdyt remontit:	Laajennusosa 1990-luvulla, katto uusittu samalla, terassi 2008, 2007-2008 kaikki pinnat, makuuhuoneen lattia, makuuhuoneen ja keittiön välinen seinä, olohuoneessa lattia, lauteet uusittu. Takka asennettu. Kylpyhuone saneerattu edellisen omistajan toimesta.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Suora sähkölämmitys, keittiössä puuhella/leivinuuni, takkahuoneessa takka, ilmalämpöpumppu. Laajennusosassa (mh, th/khh, ph, s) sähköinen lattialämmitys, muualla patterit.
Vesihuollon kuvaus:	Kunnan, kaivo (pihakäyttöön)
Viemäri:	Kunnan (lisäsiiven osalta), umpisäiliö (vanhan talon osalta), liitettävissä kokonaan kunnan verkkoon

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Muut tilat ja materiaalit: Takkahuone/khh: lattiat laattaa, seinät puolipaneelia, lattialämmitys, takka, pesukoneliitäntä, pesukone, kaapistot. Katetulla terassilla jääkaappi/pakastin. Rakennusmateriaali: Puu, lauta
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Pelti Kate: Pelti
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi/pakastin, sähköliesi, kiertoilmauuni, leivinuuni, astianpesukone, astianpesukoneliitäntä, mikroaaltouuni, kaapistot, liesituuletin hormiin Lattiamateriaalit: Laatta Seinämateriaalit: Maalattu
Kylpyhuoneen kuvaus:	Kylpyhuone, suihku, wc-istuin, lattialämmitys, kiinteät valaisimet, puusauna, erillinen wc (sähköpatteri) Seinämateriaali: Kylpyhuoneessa laatta, wc:ssä puolipaneeli Lattiamateriaali: Kylpyhuoneessa ja wc:ssä laatta
Olohuoneen kuvaus:	Ilmalämpöpumppu Lattiamateriaalit: Laminaatti Seinämateriaalit: Lauta
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lattiamateriaalit: Laminaatti Seinämateriaalit: Maalattu
Säilytystilojen kuvaus:	Kaapistot, avoin ullakko

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Oma
Tontin pinta-ala:	2 075,0 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus:	350,0 m <sup>2</sup>

Lisätietoja  
rakennusoikeudesta: Kokonaisrakennusoikeus 350 k-m2  
Kaavoitustilanne: Yleiskaava

### Palvelut ja liikenneyhteydet

---

Palvelut: Koulut: Voikkaan koulu (n. 5.8 km), Hirvelän koulu (n. 4.3 km)  
Ruokakaupat: Sale Voikkaa ja K-Market Woikantori (n. 5.2 km)  
Lähipalvelut: Kuusankosken keskusta (n. 9.4 km), Kauppakeskus Veturi  
(n. 13.5 km), Kouvolan keskusta (n. 17.0 km), Helsinki (n. 145.0 km),  
Lahti (n. 70.0 km) Päiväkodit: Voikkaan päiväkoti (n. 5.1 km)

Liikenneyhteydet: Bussipysäkki (n. 1.0 km)

### Muut lisätiedot

---

Auton säilytys: Pihapaikka  
Ranta: Ei luokiteltu  
Rannan tyyppi: Ei tiedossa  
Yhteisranta (Oravalan kylän rantakunta Sompasella)  
Vesistön nimi: Kymijoki (venevalkama), Pyhäjärvi ja Oravalan kylän  
ranta Sompasella

Tiedustelut: Susanna Mentu puh. 044 730 1670,  
susanna.mentu@kiinteistomaailma.fi

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.