

6h, avokeittiö/rt, saunaos, khh, tkh, kuivaushuone,  
229,0 m<sup>2</sup>, 398 000 €

Omakotitalo, Kouvola, Lehtomäki, Liinakkopiha 7



BO.FI

#### Kohdetta myy

Häkämies Niina  
Kiinteistönvälittäjä LKV, Partner

Gsm: 0503316767

Bo LKV Helsinki Oy, Kallio



Jykevä kivitalo sinulle, joka tarvitset tilaa ja väljyyttä suurellekin perheelle.

Talo on alunperin suunniteltu niin, että lähtökohtana on ollut avaruus ja arjen käytännöllisyys.

Pohjaa on alkuperäisestä hieman muutettu nykyisen perheen tarpeisiin.

Yksi yläkerran aulan väliseinistä on jätetty pois ja tilasta on tehty biljardihuone.

Se toimisi loistavasti myös esim. joogahuoneena, työtilana tai miksei ihan arkiolohuoneena.

Tarvittaessa väliseinän voi helposti rakentaa takaisin ja näin sinulla on yksi makuuhuone lisää.

Yläkerrassa on oma wc/kylpyhuone.

Alakerran olohuone on korkeaa tilaa ja se on yhteydessä keittiöön sekä ruokailutilaan.

Näin perheen kokin ei tarvitse olla seinän takana piilossa, vaan hän voi kokkailla viihtyä perhettä ja vieraita.

Kodinhuoltohuoneen yhteydessä on erillinen kuivaushuone ja päämakuuhuoneessa on erillinen pukeutumishuone. Lisäksi todella tilava vaatehuone.

Luksusta sanoisin!

Perheen miehiäkään ei ole unohdettu.

Pihassa on erillinen 42m<sup>2</sup> rakennus, jossa on lämmin autotalli ja autokatos.

Autotallin yhteydessä rakennuksen takaosassa on lämmintä säilytystilaa.

Taloa kiertää n. 50m<sup>2</sup> katettua patiota, johon on pääsy mm. olohuoneesta sekä upealta saunaosastolta.

Jos kiinnostuit niin soita tai laita sähköpostia.

Sovitetaan yksityisesittely kohteeseen.

Niina Häkämies 050-331 6767

niina.hakamies@bo.fi

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

---

Kohdenumero:	9910165	Velaton hinta:	398 000 €
Sijainti:	<a href="#">Kouvola Lehtomäki</a> Liinakkopiha 7, 45160 Kouvola	Myyntihinta:	398 000 €
Tyyppi:	<a href="#">Omakotitalo</a> (Kiinteistö)	Kiinteistövero:	800,00 € / vuosi
Omistusmuoto:	<a href="#">Omistusasunto</a>	Sähkölämmityskulut:	200,00 € / kk
Huoneistoselitelmä:	6h , avokeittiö / rt , saunaos , khh , tkh , kuivaushuone		
Huoneita:	Yli 5 huonetta		
Asuintilojen pinta-ala:	229,0 m <sup>2</sup>		
Muiden tilojen pinta-ala:	81,0 m <sup>2</sup>		
Kokonaispinta-ala:	310,0 m <sup>2</sup>		
Kerrokset:	2		
Rakennusvuosi:	2012		
Käyttöönottovuosi:	2008		
Vapautuminen:	Muu ehto, 3 kk kaupanteosta/sop.mukaan		

## Asunnon lisätiedot

---

Sauna:	Asunnossa on sauna
Tulisija:	Varaavatakka
Asunnon kunto:	Hyvä
Tehdyt remontit:	Vuosittaisia huolto toimia.
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö, varaavatakka, vesikiertoinen lattialämmitys
Vesihuollon kuvaus:	kunnan vesijohto
Viemäri:	kunnan
Sähköliittymä siirtyy:	Kyllä

## Asunnon tilat ja materiaalit

---

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Pääasiallinen rakennusmateriaali: Muut Harkkotiili/kivi
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kattomateriaalit: Tiili Kate: Tiili
Keittiön kuvaus:	2x jääkaappi/pakastin. 2 x astianpesukone Erillisuuni/keittotaso Liesituuletin hormiin Lattialämmitys Kaapistot Lattia: Laatta Seinät: Maali
Kylpyhuoneen kuvaus:	Alakerrassa pesuhuone jossa 2 suihkua. Yläkerrassa 1 suihku. Molemmissa lattialämmitys Lattia: Laatta Seinät: Kaakeli
WC-tilojen kuvaus:	Alakerrassa 2 x wc. Yläkerrassa 1 wc kylpyhuoneen yhteydessä. Lattia: Laatta Seinät: Kaakeli
Saunan kuvaus:	Sähkökuuas Lattia: Laatta Seinät: Puu
Kodinhuoltohuoneen kuvaus:	Kuvaus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattialämmitys, lattiakaivo, silityspöytä/taso sekä kuivaushuone. Lattia: Laatta Seinät Kaakeli Käynti suoraan ulos.
Olohuoneen kuvaus:	Olohuoneessa varaus toiselle takalle. Lattia: Laminaatti Seinät: Maali
Makuuhuoneiden kuvaus:	Lukumäärä: 4 Alakerta: 2 makuuhuonetta Yläkerta: 2 makuuhuonetta Yläkerran aulaa on avarrettu ottamalla väliseinä pois. Se on mahdollista palauttaa ja tilaan saa yhden lisähuoneen. Seinät: Maali Lattiat: Linoleum Alakerran makuuhuoneissa lattialämmitys.
Säilytystilojen kuvaus:	2 vaatehuonetta, pukeutumishuone, kodinhuoltohuone, kaapistot ja lämmin varasto autotallin yhteydessä.

## Asunnon tontti

---

Tontin omistus:	Vuokra
Tontin vuokra:	942,35 € / vuosi
Vuokrasopimus päättyy:	31.12.2058
Kiinteistötunnus:	286-7-7033-4
Tontin pinta-ala:	1 032,0 m <sup>2</sup>
Tontin vuokraaja:	Kouvolan kaupunki
Lisätietoa tontista:	Tie perille
Lisätietoja rakennusoikeudesta:	Kaikki rakennusoikeus käytetty

Kaavoitusilanne: Asemakaava  
Rakennukset: Pihassa 42m2 autotalli/katos/varastorakennus. Varastotila on lämmintä tilaa. Taloa kiertää yli 50 m2 katettua terassia/patiota.

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.