

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!

Siisti saunallinen kaksio Kuusankosken keskustan läheisyydessä

Tämä siistikuntoinen kaksio tarjoaa helppoa ja mukavaa asumista hissitalon toisessa kerroksessa - esteetön kulku ja automaattiovet tekevät arjesta sujuvaa. Asunnon pohjaratkaisu on käytännöllinen: keittiö ja olohuone muodostavat yhtenäisen tilan, jossa on tilaa sekä oleskeluun että ruokailuun.

Tilava kylpyhuone on toimiva ja varustettu kaikella tarpeellisella. Oma sauna tuo arkeen rentouttavan lisän, ja lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisähuoneena pitkälle syksyyn. Makuuhuoneessa on kaapistot säilytystilaa varten.

Asunto Oy Kuusankosken Kustaanraitti käsittää 15 asuinhuoneistoa ja sijaitsee lähellä Kuusankosken monipuolisia palveluita. Yhtiöltä on vuokrattavissa autopaikkoja. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen, ja vesi laskutetaan oman kulutuksen mukaan.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!



30.9.2026 | Julkaistu 07.12.2025

Kohdenumero 80473471

ROOF

L K V



Kuusankoski, Itäinen Linjapuisto 5 as 3, 45700 Kouvola

Kerrostalo, mh, k, oh, kph, s, 41 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

95 000 €
(2 317,07 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

95 000 €
(2 317,07 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

176,30 € / kk

Hoitovastike

176,30 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 16 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Autopaikkamaksu

11 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella oikeus veloittaa kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa.

HUONEISTO

Osakkeet	119-159
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh, k, oh, kph, s
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	2/5
Asuintilojen pinta-ala	41 m ²
Kokonaispinta-ala	41 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Kunto	Erinomainen
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuusankosken Kustaanraitti Y-tunnus: 1986944-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 957 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006

Rakennusmateriaali	betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kaapeli-tv ja kellarikomero
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2012 Kaapeli-TV yhtiön vaihto KYMP:iin (nykyisin Elisa) 2016 Ilmastoinnin puhdistus ja huolto 2021 Parvekelasien huolto 2023 Pääsisäänkäynnin ulko-oven sekä tuulikaappien ovien automatisointi 2024 Ovipuhelimien saneeraus 2024 Elementtisaumojen paikkakorjaukset julkisivussa ja parvekkeilla
Suunnitellut korjaukset	2026 Puuosien tarkistus ja tarvittaessa maalaus 2026 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö (hoitosuunnitelmassa) 2027 Sähköautojen asennettavuuskartoitus (alustavasti suunnitteilla)
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2025
Kiinnitykset	1 500 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Rajoitukset	Tulevan yhtiöjärjestyksen muutoksen myötä tulee autotalliosakkeita koskeva lunastusoikeus.
Autopaikat	Yhtiöltä on vuokrattavissa autopaikkoja. Autotallit: 9 kpl Pihapaikat sähköpistokkeella: 8 kpl
Isännöitsijä	Tili & Isännöinti Hermunen Pekka Floman Keskusaukio 1 45700 Kuusankoski 0401964336 pekka.floman@tilihermunen.net
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kuusaan Talohuolto Ky

.....

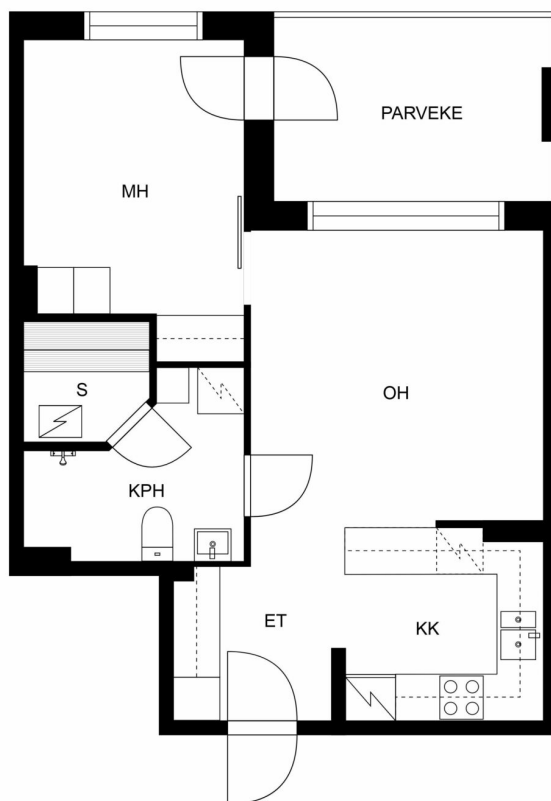
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

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

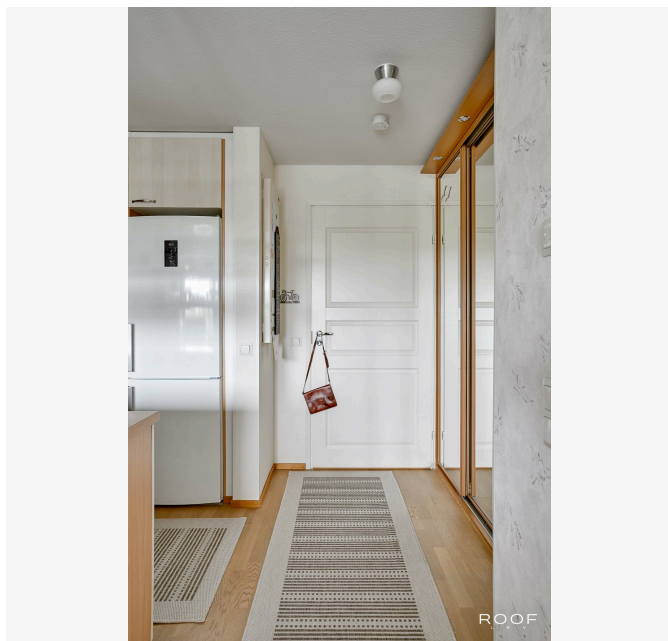
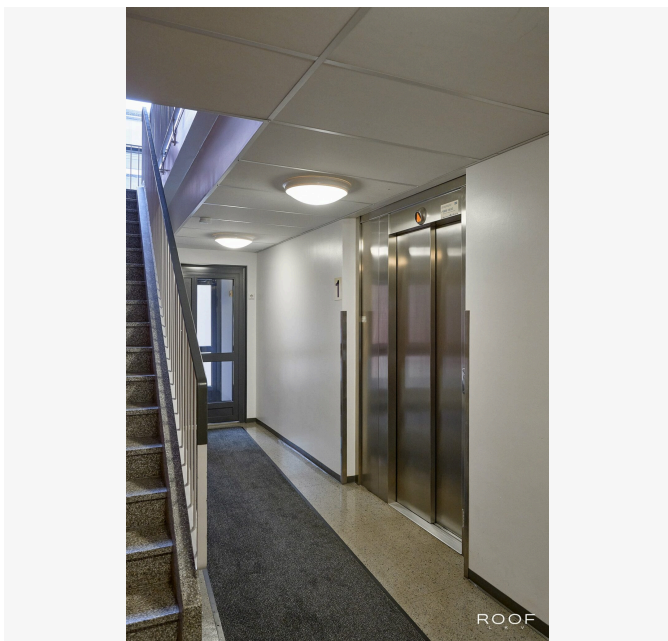
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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