

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!

Eteisaulasta avautuu valoisa näkymä asunnon olohuoneeseen. Yläkerrassa sijaitseva keittiö on nykyaikainen ja värimaailma tyylikäs. Olohuoneen yhteydessä on ruokailutila, jonka suurista ikkunoista luonnonvalo pääsee hyvin asuntoon. Lasitetulle parvekkeelle on kulku olohuoneesta, ja se toimii hyvin viihtyisänä oleskelutilana. Kaksi tilavaa makuuhuonetta alakerrassa, ja päämakuuhuoneesta on käynti lasitetulle terassille. Avarassa kylpyhuoneessa on varattu tilaa myös kodinhoitoon.

Lämmityksen tukena ilmalämpöpumppu. Asunnossa myös on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Taloyhtiö on rakennettu omalle rinnetontille päättyvän tien varteen. Asunto sijaitsee rauhallisella sekä suositulla Pilkan alueella, josta Kuusankosken ja Kouvolan keskustat ovat nopeasti saavutettavissa. Päiväkoti, koulu sekä lähikauppa ovat kävelymatkan päässä. Kymijoen ulkoilureitti tarjoaa loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet.

Ota rohkeasti yhteyttä niin käydään tutustumassa.

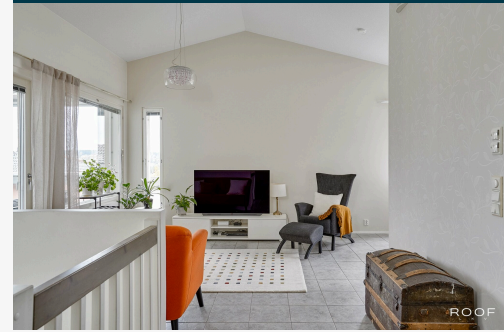
I also provide service in English.

Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



30.9.2026 | Julkaistu 21.01.2026
Kohdenumero 80480082

ROOF
L K V



Kuusankoski, Rastaanrinne 1 E, 45700 Kuusankoski

Paritalo, mh*2, oh, k, rt, vh, kph, s, wc, 85,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

180 000 €

(2 105,26 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

Kulutuksen mukaan

Velaton hinta

180 000 €

(2 105,26 €/m²)

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 180 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

300 € / kk

Hoitovastike

300 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

685-855

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh*2, oh, k, rt, vh, kph, s, wc

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

85,5 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

85,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, astianpesukone, liesi ja liesituuletin
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Laatta ja maali
Lattiamateriaali: Laatta

Pesutilat

Varustus: WC-istuin, suihku, lattialämmitys ja pesukoneliitäntä
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC

Varustus: Lattialämmitys, WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Olohuone	Takka: Takkavaraus Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka sähköpistokkeella
Muutostyöt huoneistossa	2025: OH seinät maalattu / MH2 päätyseinä maalaus / Tuulikaappi seinät maalattu / Saunan kiuas vaihdettu, lauteet ja seinät käsitelty. 2011: Terassi/parvekelasitus asennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kuusankosken Rinnekuisma Y-tunnus: 2131373-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 435 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008
Rakennusmateriaali	Kivi
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja lattialämmitys Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 14000
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Tehdyt korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan: Vuonna 2014 Asfaltointi Vuonna 2015 Hormihuolto: mittaus ja tilaus Vuonna 2015 Pihakiveys/väestösuojan edusta Vuonna 2019 Katto putsattu (Rakennusapu Marttinen) Vuonna 2021 Uusi jätelaki astuu voimaan 1.7.2021 – 7 jäteastian sijoittelu/kustannukset taloyhtiölle (aiemmin osakkailla hlökohtainen sopimus jätehuollosta) 2022 -> 5 v. suunnitelmiin aurinkosähköpaneelien suunnitelma
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan: Ei vuosilukua: Aidan maalaus / Sokkelikatselmus / Julkisivun tikapuiden halkemien korjaus. 2025-2026: Autotallien maalaus 2026-2027: Lämminvesivaraajien uusinta. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä, eikä niistä koituvista huoneistokohtaisista kustannuksista.
Kiinnitykset	75 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 6 kpl Autokatospaikat: 6 kpl
Isännöitsijä	Tarja Mikkola 0504910097 tarja.mikkola@administator.fi Isännöitsijäntodistus: 29.09.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Kiinteistön lumitöistä on vastannut Traktorihuolto Pääkkönen Ay. Taloyhtiöllä ei ole käytössä ostopalveluina kiinteistöhuoltoa. Pääasiallisesti huoltotyöt hoidetaan talkootoina

MUITA TIETOJA

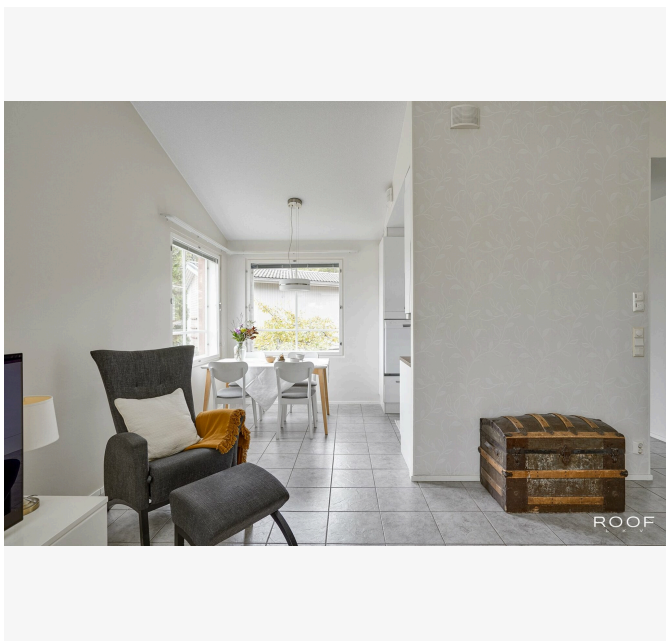
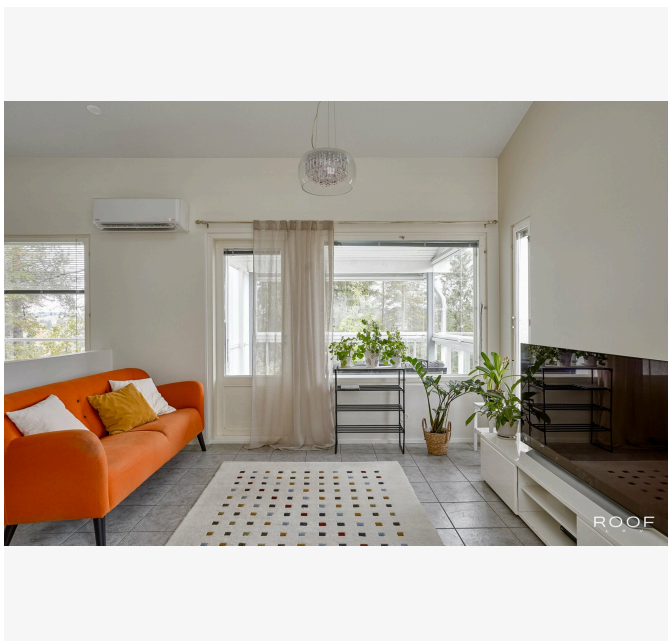
Palvelut	K-Market Kuusankoski n. 550m S-Market Kuusankosi n. 1500m Kauppakeskus Veturi n. 3.4km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Pilkan koulu n. 100m Päiväkot: Päiväkot Niskala n. 450m
Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki p. 020 61 511 Ei vireillä olevia kaavamuutoksia lähellä.
Vapautuu	Sopimuksen mukaan



1. KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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



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