

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!

Omakotitalomaista asumista paritalossa!

Asunto Oy Vesakartano nimiseen yhtiöön kuuluu neljä paritaloa ja kahdeksan huoneistoa. Yhtiön omistuksessa on neljä tonttia ja jokainen paritalo on rakennettu omalle tontille.

Tyyliiltään ajattomassa asunnossa on kolme makuuhuonetta. Keittiö on auki olohuoneen suuntaan ja siellä on tila ruokapöydälle. Terassi toimii varsinkin kesäaikaan toisena oleskelutilana. Kylpyhuoneen ja saunan yhteydessä on käytännöllinen pukuhuone.

Taloyhtiössä vastataan kunnossapidosta omakotitalomaiseen tyyliin: osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston ja autokatoksen sijaintirakennusten kunnossapidosta kokonaisuudessaan. Vastiketaso on yhteensä 220€ vuodessa. Kauppahintaan sisältyy 15 m2 autokatos, jonka arvo on 2 000 euroa.

Talo sijaitsee Haanojan ja Pentsojan puistoalueiden lähellä, suositulla Kankaron alueella, josta ydinkeskusta ja rautatieasema ovat nopeasti saavutettavissa. Myös päiväkotia ja koulu ovat kävelyetäisyydellä.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

I also provide service in English.

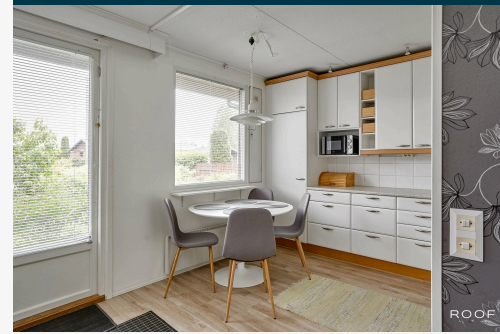
Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



30.9.2026 | Julkaistu 01.02.2026

Kohdenumero 80481604

ROOF
L K V



Kankaronmäki, Vesakuja 8 A, 45150 Kouvola

Paritalo, mh*3, oh, k, kph, s, wc, 90 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

78 500 €

(872,22 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

78 500 €

(872,22 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

55 € / kk

Hoitovastike

55 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike maksetaan 3 kertaa vuodessa: 1.1-30.4, 1.5-31.8 ja 1.9-31.12.

Lämmitys

Lämmityskustannukset: 140 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

589-686

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh*3, oh, k, kph, s, wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

90 m²

Kokonaispinta-ala

90 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä
Tarkastusraportti Polygon 15.5.2025.

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone
Liesi: Keraaminen liesi
Työtasot: Laminaatti
Seinäateriaali: Maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku ja pesukoneliitäntä Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia laminaatti, seinät maalattu/tapetti. MH2: Lattia laminaatti, seinät maalattu/tapetti. MH3: Lattia laminaatti, seinät maalattu.
Olohuone	Seinäateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Kodinhuone	Varustus: Pyykkikaapit Seinäateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto, kaapistot ja vaatehuone
Autopaikka	Hinta sisältää erillisen autokatososakkeen 2D, osakkeet 987-988.
Muutostyöt huoneistossa	Ulko-ovi ja terassin vaihto 2010. Talon päätypanelointien uusiminen 2011. Pattereiden vaihto 2011. Vesiputken ja vesimittarin vaihto sekä pukuhuone remontti 2013. Yläpohjan villojen osittainen vaihto 2013. Laminaatti asennettu parketin päälle, keittiö, olohuone ja käytävä 2016.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa
Myydään vuokrattuna	Ei



KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tanhuankartano Y-tunnus: 0161399-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 084 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1976 Käyttöönotto: 1976
Rakennusateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10
Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkönkulutus (kWh / vuosi): 11000

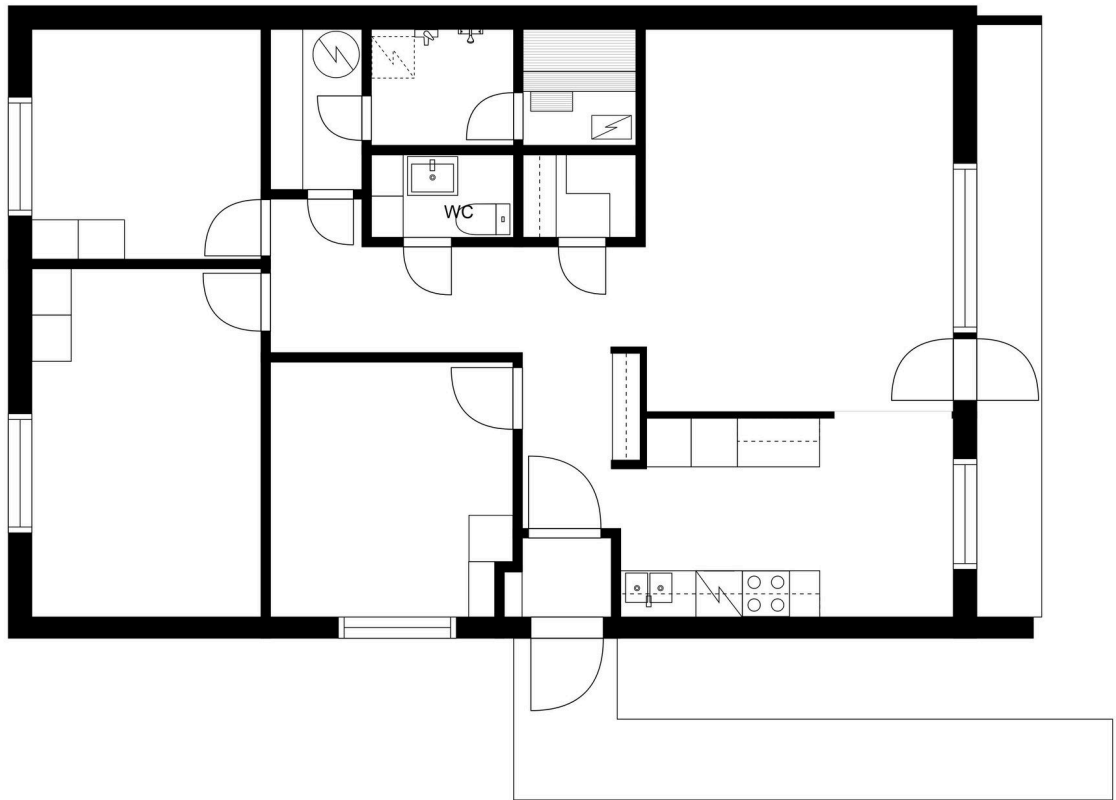
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 19.10.2031
Tehdyt korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan: 1997–1998: Huoneistoissa uusittu käyttövesiputkistot (pinta-asennus) 1997–1998: Lämminvesivaraajat, poikkeuksena huoneisto 4B, jossa korjattiin vesivahinko ennen putkiremonttia 2000: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2001: Peltikattojen maalaus 2008: Terassin ovet 4A, 4B, 6B, 8B 2009: Terassin ovi 10A 2009: Aloitettu talojen päätylaudoitusten uusiminen. Huoneistot 4A, 4B, 6B ja 10B valmiit 2010: Ikkunat 4A 2010: Patterit 4A 2010: Ulko-ovi ja terassin ovi, talon päätylaudoituksen vaihto 6A 2010: Ulko-ovi ja terassin ovi 8A, 4A 2010: Ulko-ovi 8B 2011: Kylpyhuone, lämminvesivaraaja ja käyttövesiputkisto 4B 2011: Talon päädyn paneloinnin uusiminen ja patterit 8A 2011: Ikkunat 6B, 10A 2011: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2012: Väliaita 10A ja 10B 2012: Autokatoksen päätylaudoitukset tehty 8A ja 8B 2012: Autokatoksen laudoitukset 2A ja 2B 2013: Väliaita 2A ja 2B 2013: Ikkunat A2 ja 2B 2013: Terassin ovi uusittu 2B 2014: Etupihan salaojitus 10A 2014: Etupihan kunnostus; maapohja ja hulevesijärjestelmä uusittu 10A 2015: Huoneistojen ulko- ja sisäseinien eristys ja sähköistys 10A 2015: Lasiterassi 10A 2016: Talon päädyn laudoitus 4A 2016: Vesikourut talo sekä autokatos 4A ja 4B 2017: Talon puinen pääty maalattu 8A, 8B, 4B 2018: Ikkunat, ulko-ovi, takovi, lukot, ulko-oven yläpuolen lippa 10B 2019: Ikkunat 8B 2019: Ikkunat ja terassin ovi 6A 2019: Raja-aita 10B 2019: Salaojitus 4A ja 4B 2020: Patterit 8B 2020: Väliaita 2B, 4A, myös kadun puoli 2020: Vesikourut, sadevesi- ja turvajärjestelmä 10A ja 10B 2021: Ilmanvaihtokanavien puhdistus 2021: Katto, palotikkaat, rännit, syöksytorvet, lumiesteet, palotikkaat 8A ja 8B 2022: Katon maalaukset, myös autokatos 2A, 2B 2023: Palokatkot 1,5h 2023: Kylpyhuoneremontti 4A 2024: Yläpohjan eristys 2A 2024: Ikkunat, sekä lukko uusittu 2B 2025: Palovaroittimet
Suunnitellut korjaukset	Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan: Katon kunnon tarkistus (mahdollinen maalaus, osakkaat hoitavat itse (2 & 4)
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	0 €

Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Erillisillä osakkeilla olevat autokatospaikat. Kauppahintaan sisältyy huoneiston edustalla oleva autokatospaikka. Autokatospaikat: 10 kpl
Isännöitsijä	Joni Huomo 0400570279 isannointi@elki.fi Isännöitsijäntodistus: 17.07.2025
Kiinteistönhoito	Asukkaat Osukkaat vastaavat kunnossapidosta.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 11 §: Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston ja autotalin sijaintirakennusten kunnossapidosta kokonaisuudessaan. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

MUITA TIETOJA

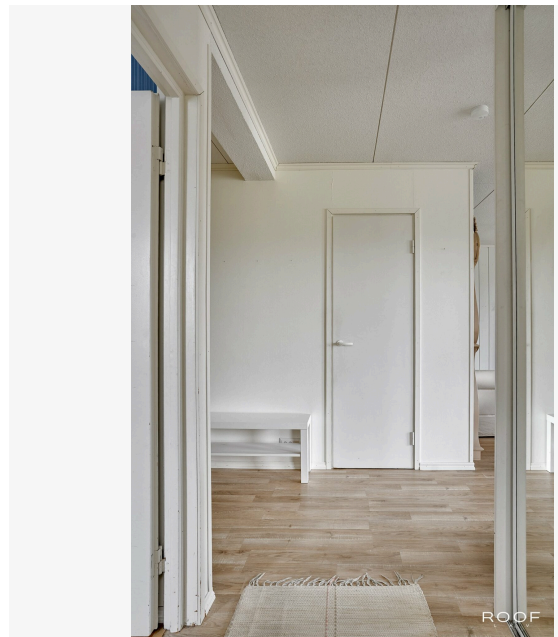
Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10, 45100 Kouvola puh. 020 61511
Vapautuu	Sopimuksen mukaan





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