

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!

Tilava rivitaloasunto Kuusankoskella

Kuusankosken Niskalassa sijaitseva rivitalon päätyasunto tarjoaa toimivat ja tilavat puitteet perheasumiseen. Kodin kaikki tilat ovat yhdessä tasossa, mikä tekee arjesta helppoa ja sujuvaa.

Suuri olohuone toimii kodin keskeisenä oleskelutilana, jossa on runsaasti tilaa isommankin perheen yhteisiin hetkiin. Olohuoneesta on käynti viihtyisälle takapihalle, joka tuo asumiseen mukavaa lisätilaa erityisesti kesäkaudella. Suojaisa piha tarjoaa hyvät puitteet niin oleskeluun kuin lasten leikkeihin.

Keittiössä on hyvin säilytys- ja laskutilaa, ja käytännöllinen aamupalapöytä tekee arjen ruokailuhetkistä vaivattomia. Kolme makuuhuonetta palvelevat hyvin perheen tarpeita. Lisäksi asunnossa on toinen oleskelutila, joka sopii erinomaisesti esimerkiksi lasten peli- ja leikkihuoneeksi, työtilaksi tai rauhalliseksi tv-huoneeksi.

Oma sauna lisää asumismukavuutta, ja löylyjen jälkeen on mukava siirtyä vilvoittelemaan suojaisalle katetulle terassille. Asunnon yhteydessä on lisäksi autokatos ja varasto, jotka tuovat käytännöllisyyttä arkeen.

Asunto Oy Rauhankara sijaitsee rauhallisella Niskalan alueella lähellä Kymijokea ja hyviä ulkoilumahdollisuuksia. Alue tarjoaa miellyttävän ympäristön asumiseen, ja yhtiössä on kaukolämpö, joka sisältyy hoitovastikkeeseen.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi
heidi.niemi@roof.fi
045 184 5766



30.9.2026 | Julkaistu 21.03.2026

Kohdenumero 80492902

ROOF

L K V



Kuusankoski, Lumikonpolku 2 L, 45700 Kuusankoski

Rivitalo, 3mh, k, 2oh, kph, s, wc, 119 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

106 643,73 €

(896,17 €/m²)

Velkaosuus

2 356,27 €

(19,80 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Lainaosuuden poismaksamista varten pyydetty erillinen lasku lainaosuudesta isännöitsijätoimistosta. Pankin mahdollisesti veloittamat maksut ylimääräisestä lyhennyksestä johtuen laskutetaan osakkeenomistajalta.

Velaton hinta

109 000 €

(915,97 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

642,13 € / kk

Hoitovastike

595 € / kk

Rahoitusvastike

47,13 € / kk

Vesi

25 € / hlö / kk

Autopaikkamaksu

7 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen keräämään tarvittaessa enintään 2 kk:n ylimääräiset hoitovastikkeet taloustilanteen niin vaatiessa. Hallitus on päättänyt kerätä kaksi ylimääräistä hoitovastiketta eräpvm:t 20.2.2026 ja 20.3.2026.



HUONEISTO

Osakkeet

72197-81464

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh, k, 2oh, kph, s, wc

Huoneluku

5

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

119 m²

Kokonaispinta-ala

119 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-alat saattavat tämän ikäisissä kohteissa (yhtiö rekisteröity ennen 01.01.1992) poiketa olennaisestikin asuinrakennusten nykyisten mittaustapojen ja standardien (SFS 5139) mukaan laskettavasta asuintilojen pinta-alasta. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin, mikroaaltouuni, astianpesukone ja erillisuuni Liesi: Induktioliesi Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), pesukoneliitäntä, WC-istuin, suihku, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Huoneiston yhteydessä on autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Aiemman omistajan aikana: Asunto on kunnostettu kokonaisuudessaan vuonna 2010. Rakennettu wc ja vesiputket uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

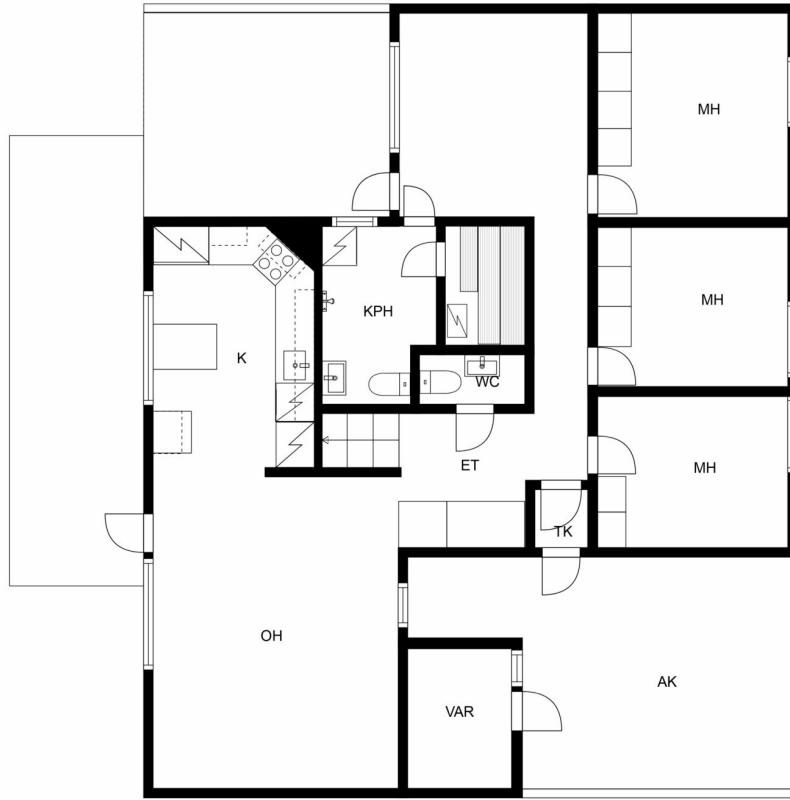
Yhtiön nimi	Asunto Oy Rauhankara Y-tunnus: 0161693-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 117,6 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1978 Käyttöönotto: 1978
Rakennusmateriaali	Tiili ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Kumibitumi/huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 17.09.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2026 Lämminvesiputken vuodon korjaus 2025 As H vaatehuoneen hajuhaitan korjaus 2025 Ilmanvaihdon nuohous 2025 LJH paisunta-astian uusiminen 2024 Palovaroittimien asennus kaikkiin huoneistoihin 2024 F laatoituksen korjaus 2023 1-talon edustan maanmuokkaus 2022 Päätyasuntojen ilmapuotojen korjaus 2021 Leikkialueen kunnostusta 2021 Salaojien kunnon kartoitus talon 1 F-päädystä 2020 Asunto N elementtisaumojen korjaukset 2020 Leikkialueen kunnostus 2019 Sadevesijärjestelmän tarkastus ja korjaus 2018 Viemärikuvaus 2014 Katon kunnostus 2012 Jätekatos 2011 Piha-alue kunnostettu 2010 Ulko-ovien lukkojen korjaaminen 2009 Lämpöjohtosaneeraus 2006 Antennijärjestelmän digitalisointi 2006 Ikkunoiden ja ovien vaihto 2006 Julkisivusaneeraus 2006 Väliaitojen uusiminen 2001 Kaukolämpö 1992 Kattomuodon muutos 1992 Satelliittivastaanottolaitteet
Suunnitellut korjaukset	2026 As N Kosteusvauriokorjaukset (kustannusarvio 25t €) 2026 Kuntoarvio 10v (PTS) 2026 Parvekelasien huolto 2026 Sadevesien ohjauksen tarkastus kaikkien talojen kohdalla 2027 Käyttövesiputkiremontin suunnittelu 2027 Ilmapuotojen korjaus, ikkunoiden ja ovien tiivisteet 2028 Huippuimureiden uusiminen 2028 Putkiremontin toteutus 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

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Huoneisto F asbestikartoitus: keittiön lattiamatto, liima ja tasoite. Ei asbestia. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välityslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	194 679,13 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Pihapaikat: 10 kpl
Isännöitsijä	Reim Kymi Oy Essi Kosonen 020 743 8509 essi.kosonen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 16.03.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Taloyhtiöllä ei ole kiinteistönhuoltosopimusta. Taloyhtiöllä on erillinen auraus- ja hiekoitusseppä Kausalan kiinteistö- ja siivouspalvelun kanssa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ylläpitovastuu palovaroittimista on siirtynyt taloyhtiölle. Jokaiseen huoneistoon on asennettu tarvittava määrä palovaroittimia (10v akulla ja 10v takuulla) 24.7.2024. HK 1/2024: Päätettiin valvojan asettamisesta aina silloin kun osakkaan muutostyö kohdistuu taloyhtiön rakenteisiin. Rakenteita ovat mm. vesieristeiden asennus, seinien poistaminen. YK 1/2024: Päätettiin, että osakkaan omaehtoisen kylpyhuonesaneerauksen yhteydessä vesieristeistä maksetaan vesieristeaineet.

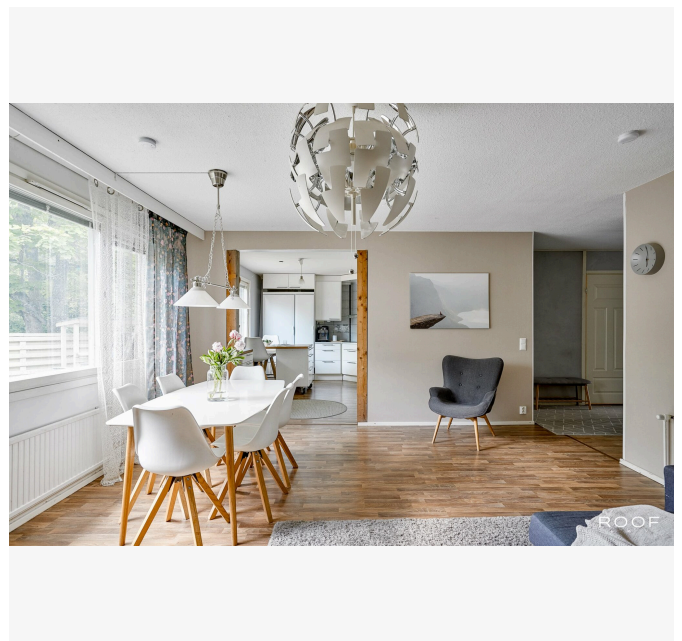
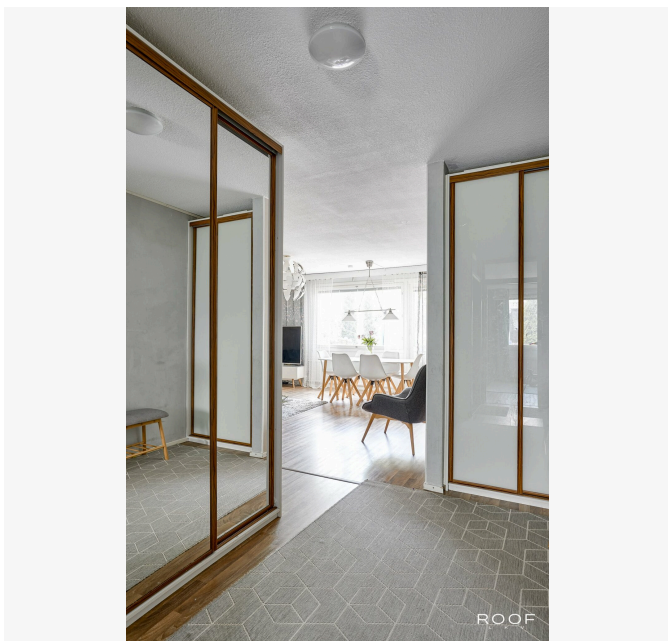
MUITA TIETOJA

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