

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 koti rivitalosta!

Kolme mukavan kokoista makuuhuonetta, joiden ikkunat ovat aamuauringon suuntaan. Asunnossa on hyvin säilytystilaa, koska kaapistojen lisäksi löytyy kaksi vaatehuonetta. Takalla varustetun ison olohuoneen vieressä on tila ruokapöydälle. Tilavassa kylpyhuoneessa on paikka pesukoneelle. Erillisen wc:n lisäksi kylpyhuoneessa on toinen wc-istuin. Etupihalla on viihtyisä terassi ilta-auringon suuntaan. Huoneiston käytössä on autokatos ja varasto.

Asunto Oy Valkealanjousi on kodikas pieni yhtiö, johon kuuluu vain kuusi huoneistoa. Rakennusta on mittavasti kunnostettu vuosien varrella. Muun muassa ilmavesilämpöpumppu on asennettu ja käyttövesiputket on uusittu. Lämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen.

Talo sijaitsee Valkealan kirkonkylällä, jossa on uimaranta ja liikuntamahdollisuudet, päiväkotia ja koulu sekä ruokakauppa ja muita palveluita lähellä. Lisäksi Kouvolan ydinkeskustaan on matkaa vain reilu kymmenen minuuttia.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 12.04.2026

Kohdenumero 80496723



Valkeala, Pitkäpolku 21 B, 45370 Valkeala

Rivitalo, 3mh, oh, k, rt, pkh, kph, s, wc, 2vh, 106 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 250,75 €

(747,65 €/m²)

Velkaosuus

749,25 €

(7,07 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

80 000 €

(754,72 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

479,45 € / kk

Hoitovastike

392,20 € / kk

Rahoitusvastike

87,25 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

25 € / hlö / kk

HUONEISTO

Osakkeet

617-808

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh, oh, k, rt, pkh, kph, s, wc, 2vh

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

106 m²

Kokonaispinta-ala

106 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

Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Liesi (induktio), jääkaappi, erillinen pakastin, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Laatta
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Avotakka Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Laatta- / parkettilattia. Ruokailutila: Laattalattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaksi vaatehuonetta, kaapistot, kylmä varasto.
Autopaikka	Huoneiston käytössä on autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	2025: Saunan kiuas uusittu / kylpyhuoneen silikoneja uusittu. 2024: Pihatie asfaltoitu. 2022: Makuuhuoneiden pintaremontti. 2020: Takapihan terassi laatoitettu. 2011: Etupihan katettu terassi rakennettu. 2009: Keittiö uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Valkealanjousi Y-tunnus: 0163431-2
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 200 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1975 Käyttöönotto: 1975
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti

Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 6
Lämmitysjärjestelmä	Ilmavesilämpöpumppu ja lisäksi maakaasu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 30.07.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Palovaroittimet asennettu / huoneistojen kirjainvalot uusittu. 2024: Autokatosten otsalaudat ja reunapellit uusittu. 2022: Ilmavesilämpöpumppu asennettu. 2020: Ilmanvaihtokanavat puhdistettu. 2019: Takapihan pistorasiat ja valot asennettu. 2015: Maakaasukattila uusittu. 2014: Autokatosten sisäkatot uusittu. 2012: Käyttövesiputket uusittu. 2004: Kattomuutos tasakatosta harjakatoksi / yläpohja lisäeristetty.
	Ikkunat ja ulko-ovet uusittu (tarkka ajankohta ei ole tiedossa).
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma: 2-4 vuotta: Sokkelin kunnostaminen / autokatosten ulkoseinien uusiminen
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Huoneiston käytössä on autokatospaikka.
Isännöitsijä	Reija Rantala 0400 423 549 reijo@irr.fi Isännöitsijäntodistus: 10.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

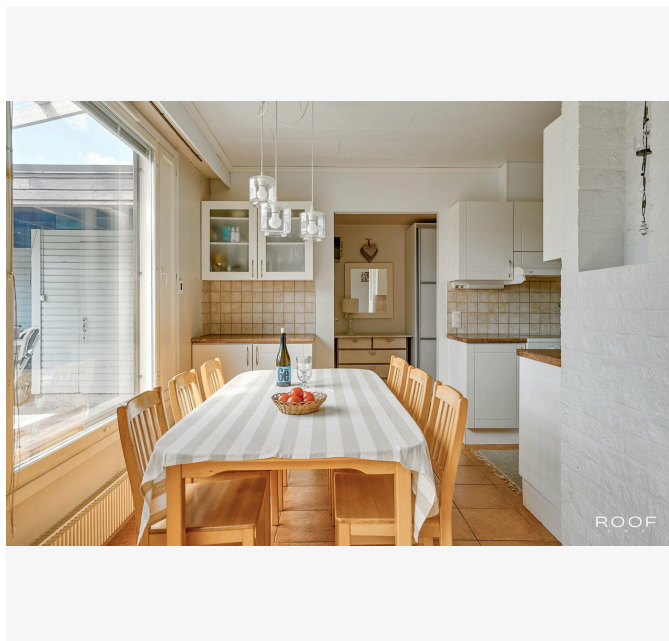
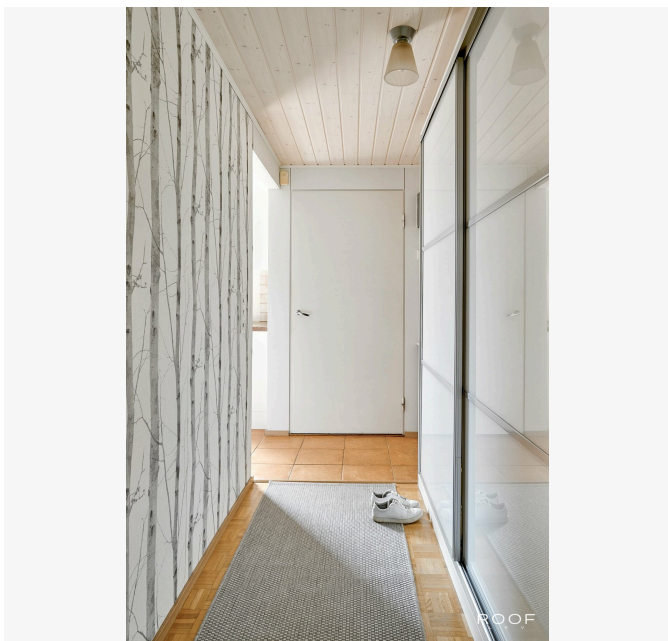
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvola kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

ROOF
L K V



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Tomi Huusari

Kiinteistönvälittäjä LKV, myyntijohtaja

044 236 6212

tomi.huusari@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