

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!

Valoisa ja tilava perhekoti rauhallisella alueella

Tämä valoisa ja tilava koti sijaitsee rauhallisella ja halutulla asuinalueella, joka on ihanteellinen perheille. Alueella on erinomaiset palvelut, kuten päiväkotia ja koulu aivan lähietäisyydellä, mikä tekee arjesta sujuvaa ja helppoa.

Kodissa on runsaasti luonnonvaloa suurten ikkunoiden ansiosta, mikä luo avaran ja viihtyisän tunnelman. Tilavat huoneet tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia sisustukseen ja perheen tarpeisiin.

Tämä koti tarjoaa rauhallisen ympäristön, jossa on kuitenkin kaikki tarvittavat palvelut lähellä. Tartu tilaisuuteen ja tee tästä kodista perheellesi uusi viihtyisä asuinpaikka.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa.

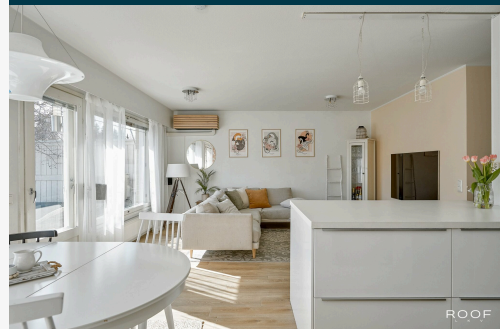


30.9.2026 | Julkaistu 19.04.2026

Kohdenumero 80496460

ROOF

L K V



Vahtero, Penttiläncatu 16 N, 45120 Kouvola

Rivitalo, 3mh, oh, k, kph, s, wc, vh, 91 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

158 000 €
(1 736,26 €/m²)

Velkaosuu

0 €

Lisätietoa vastikkeista

kaapeli-tv/valokuitu

Velaton hinta

158 000 €
(1 736,26 €/m²)

Vesi

24 € / hlö

Yhtiövastike yhteensä

467,90 € / kk

Hoitovastike

456,30 € / kk

Muu vastike

11,60 € / kk

Osakkeet	7973-8986
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	3mh, oh, k, kph, s, wc, vh
Huoneluku	4
Makuuhuoneita	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	91 m ²
Kokonaispinta-ala	91 m ²
Pinta-alan peruste	Isännöitsijäntodistuksen 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 11.05.2020 Kosteusmittaus
Keittiö	Varustus: Erillisuuni, liesituuletin, jääkaappipakastin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, pesukoneliitäntä ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Lattiamateriaali: Vinyyli Ilmalämpöpumppu
Muut tilat	Eteinen: Vinyylilattia Tuulikaappi: Laattalattia
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto

Muutostyöt huoneistossa	2025: Ilmalämpöpumppu asennettu
	2024: Takapihan aidat rakennettu
	2024: Vinyylilattiat asennettu
	2022: Sisäovet uusittu ja pintoja maalattu/tapetoitu
	Edellisten omistajien aikana.
	2018: Kylpyhuone ja sauna remontoitu.
	2016: WC remontoitu
	2016: Keittiö remontoitu laitteineen (pl. liesituuletin)
	2016: Takapihan terassi rakennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Matinkaari Y-tunnus: 1073471-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-4-4136-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 4 273 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1996 Käyttöönotto: 1996
Rakennusmateriaali	Puu, betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 14
Yhtiön tilat ja varustelu	kaapeli-tv/valokuitu (11,60€/huoneisto/kk)
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 15.11.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2024: IV-kanavien nuohous 2024: Alapohjien poistopuhaltimet uusittu 2024: Palovaroittimet uusittu 2023: Sisäänkäyntien lippojen tolppien vaihtoja 4kpl. 2023: LJ-huoneen paineenalennusventtiili uusittu. 2022: Lämpöisen käyttöeden vaihtimen uusiminen 2022: VSS-tilan tiiveyskoe (10 V) ja materiaali tarkastus 2022: Sisääntulolippojen kunnostukset 2022: Sadevesien hallittu ohjaus hulevesijärjestelmään 2021: Kameravalvonta 2020: Ullakko osastointien kunnostus, piha- ja vihertöitä 2020: Väliaitojen uusiminen, vesikaton puhdistus ja sammaleen estosuojaus 2019: Jätekatoksen oikaisu ja oven uusiminen 2018: Salaojien kuvaukset ja huuhtelut 2017: SENTO-sarjoitukset 2017: Palovaroittimet uusittu 2016: Alapohjan tuuletuksien tehostus 2016: Huippuimuri lisätty 2015: Puuosien maalaus 2015: Kasvi- ja vihertöitä 2010: Aitojen maalaus 2008: Sokkeleiden pinnoitus 2006: Jätekatoksen rakentaminen 2005: Pihan asfaltointi
	2026: Terassiovien uusiminen 2026: Postilaatikoiden uusiminen 2027: Piha- ja aluevalaisimet 2028: Yläpohja, lisäeristys
Suunnitellut korjaukset	Lukijan on huomattava, että kunnostapitotarveselvitys 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: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	886 514 €
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on vuokrattavia autopaikkoja.
Isännöitsijä	ES-Isännöinti Oy Pentti Sommarberg Torikatu 6 45100 Kouvola 0401977297 pentti.sommarberg@es-isannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 10.04.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy

Lisätietoa taloyhtiöstä

Yhtiöjärjestys 18 §: Vastuu osakkeenomistajien toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä

Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta.

Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista ja lisäyksistä. Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehty sellaiset muutokset ja/tai lisäykset, joita huoneistossa ei ole alun perin tai yhtiön asentamana ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistaja on kajonnut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tmv. vastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

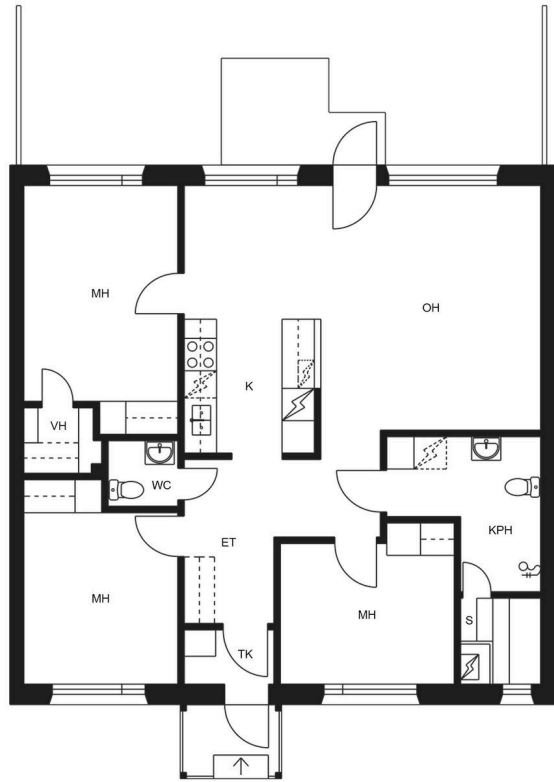
Asemakaava
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan. Viimeistään 2kk kaupanteosta

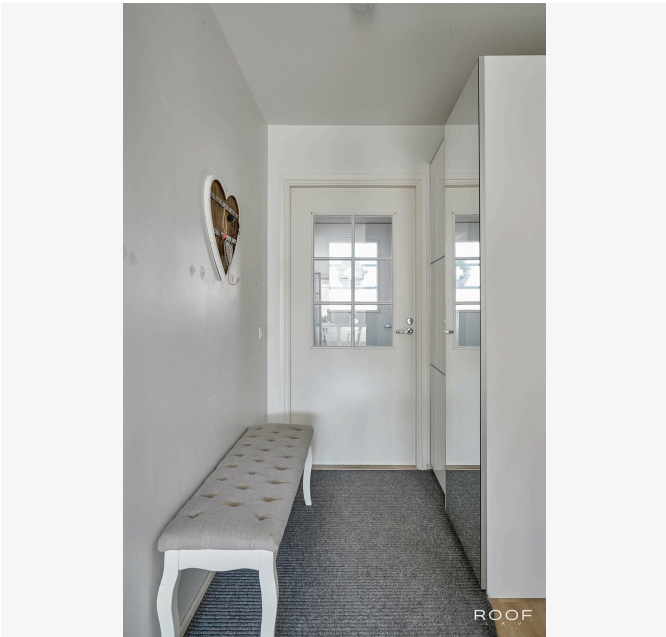
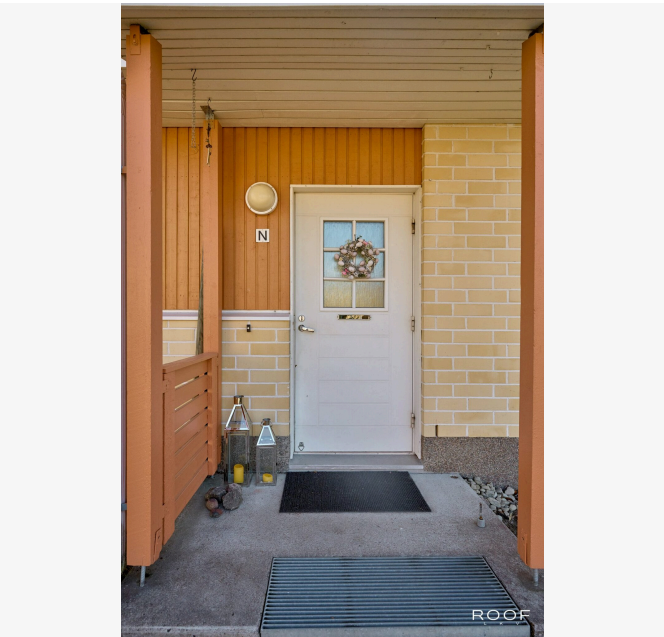
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Markus Tallinen

Myyntineuvottelija

050 454 2226

markus.tallinen@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