

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 Jokelantörmällä!

Kahdesta asunnosta yhdistetty huoneisto, jossa on kaksi sisäänkäyntiä ja kaksi parvekettä. Toimiva koti lapsiperheelle tai tilaa tarvitsevalle pariskunnalle. Kolme makuuhuonetta, joissa kaikissa on kaapistot. Iso olohuone, jonka vieressä on oma paikka ruokapöydälle. Erillinen kodinhoitohuone ja wc tuovat toimivuutta arkeen. Lisäksi tilavasta kylpyhuoneesta löytyy toinen wc-istuin. Oma sauna kruunaa kokonaisuuden.

Asunto Oy Jokelanmarja niminen yhtiö on rakennettu omalle isolle tontille ja se käsittää kolme luhtitaloa ja 27 asuinhuoneistoa. Yhtiötä on mittavasti kunnostettu vuosien varrella. Muun muassa lämmitysmuoto on muutettu sekä vesikate ja käyttövesiputket on uusittu. Lämmitys sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan.

Talo sijaitsee suositulla Jokelantörmän alueella, josta löytyy muun muassa S-Market sekä päiväkotia ja koulu. Myös Jokelan uimarannalle on kävelymatka. Lisäksi Valkealan kirkonkylän ja Kouvolan ydinkeskustan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80508350



Valkeala, Marjapolku 6 F 21, 45360 Kouvola

Luhtitalo, mh*3, oh, k, rt, khh, kph, s, wc, 105 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

60 334,12 €

(574,61 €/m²)

Velkaosuus

15 665,88 €

(149,20 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

76 000 €

(723,81 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

712,40 € / kk

Hoitovastike

436,80 € / kk

Rahoitusvastike

275,60 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Lämmityskulut sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Autopaikkamaksu

10 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

1101-1149, 1260-1314

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

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

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

105 m²

Kokonaispinta-ala

105 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Erillisuuni (2026), jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja
astianpesukone
Lattiamateriaali: Parketti

Pesutilat

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

Erillinen WC

Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, peili ja allaskaappi
Seinämateriaali: Kaakeli
Lattiamateriaali: Laatta

Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja pöytätaso Lattiamateriaali: Muovimatto
Muut tilat	Eteinen: Parkettilattia. Ruokailutila: Parkettilattia.
Säilytystilat	Kaapistot
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jokelanmarja Y-tunnus: 0727240-4
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 147 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 27
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkoiluvälinevarasto ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	ilmavesilämpöpumppu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018

Tehdyt korjaukset	2001: Puuosien huoltomaalaus. 2004: Ilmanvaihdon puhdistus. 2008: Talon 3 eteläläppeen vesikatteen uusiminen. 2011: Yläpohjan lisäeristäminen. 2013: Käyttövesiputkiston uusiminen / Bauer vedenkäsittelylaitteen lisääminen / talojen välisten käyttövesiputkien uusiminen / putkien sähkösaattojen asentaminen / vesikalusteiden uusiminen / talojen 1 ja 2 pihan sadevesien poisjohtaminen / ilmanvaihdon puhdistaminen. 2014: Vesikatteen puhdistaminen. 2016: Leikkipaikan kunnostaminen. 2017: Talojen 1 ja 2 julkisivujen kunnostaminen / metallirakenteiden käsitteleminen / puuosien kunnostaminen ja huoltomaalaaminen / parvekelaattojen kunnostaminen ja pinnoittaminen / käytävien pinnoittaminen / jätekatoksen lattiavalun korjaaminen / korvausilmaventtiilien huoltaminen tai asentaminen / ilmanvaihdon puhdistaminen. 2018: Talon 3 julkisivujen kunnostaminen / metallirakenteiden käsitteleminen / puuosien kunnostaminen / parvekkeiden puukaiteiden uusiminen / parvekelaattojen kunnostaminen ja pinnoittaminen / käytävien pinnoittaminen 2019: Maakaasupolttimen uusiminen. 2021: Vesikaton uusiminen / syöksytorvien ja sadevesikourujen uusiminen / huippuimureiden uusiminen / ilmanvaihdon puhdistaminen ja säätäminen. 2022: Pihan ulkovalaistuksen uusiminen. 2023: Ilmavesilämpöpumppujen asentaminen / lämminvesivaraajan uusiminen. 2024: Talon 3 hulevesien poisjohtaminen ja pihan parantaminen.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys:
	2027-2030: Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 2020: Alkuperäinen kylpyhuone ja sauna eivät sisällä asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on vuokrattavia autopaikkoja. Yhtiökokous on antanut hallitukselle valtuudet päätöksessä mainituin ehdoin antaa erillisestä hakemuksesta lupa sähköauton hidaslataukseen (1,4 kWh).
Isännöitsijä	Taloisännöitsijät Oy Päivi Miettinen 05 3752860 paivi.miettinen@taloisannoitsijat.fi Isännöitsijäntodistus: 19.02.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy

.....

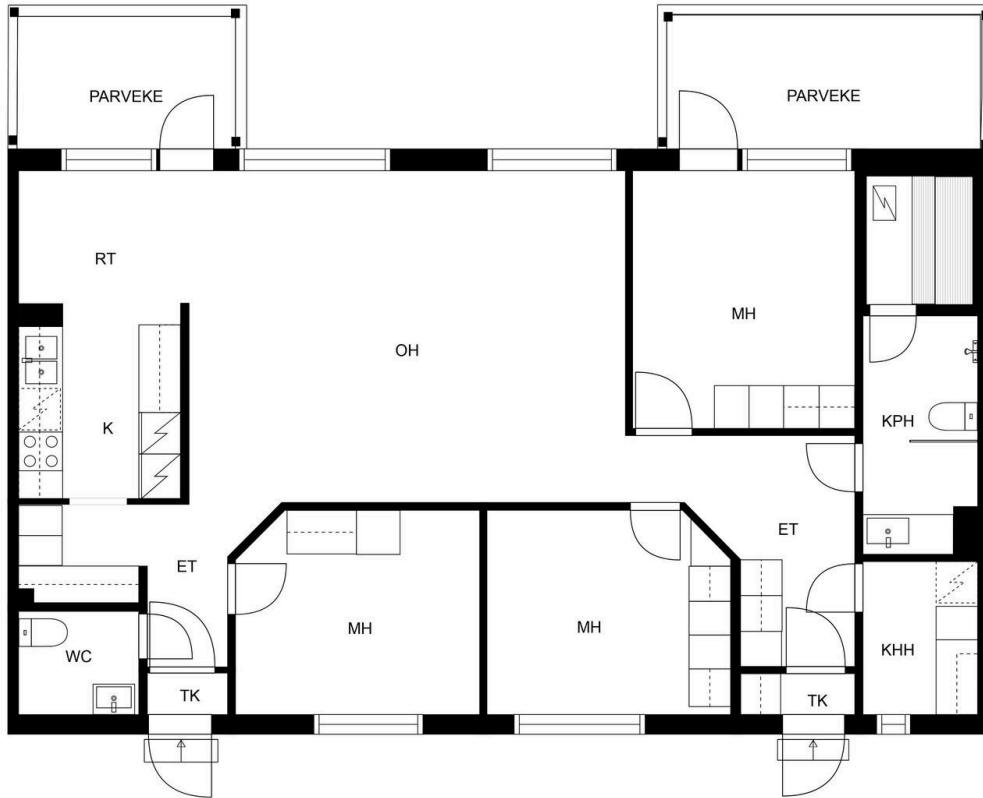
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki

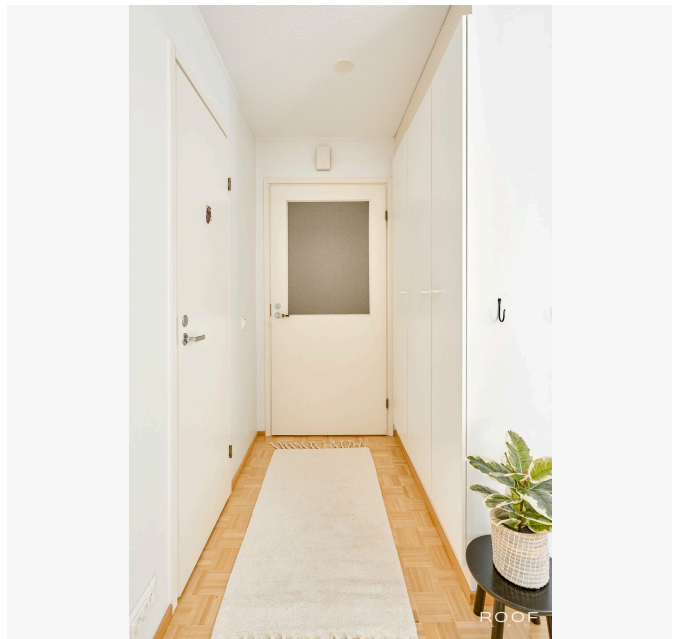
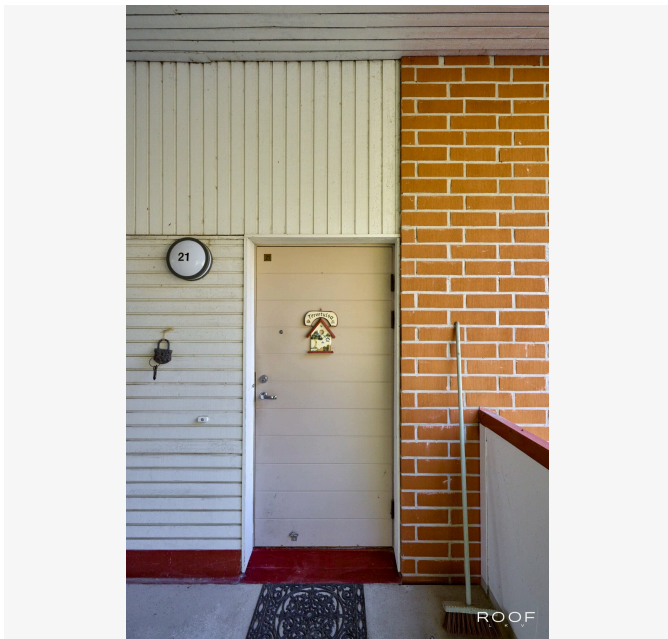
Vapautuu

Sopimuksen mukaan



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