

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!

Vuonna 2020 perusteellisesti remontoitu huoneisto, joka on tyyliiltään vaalea ja nykyaikainen. Toimiva avokeittiö ja tilava olohuone muodostavat mukavan avaran tilan. Neljä hyvän kokoista makuuhuonetta, joissa kaikissa on säilytystilaa. Kaksi erillistä wc:tä ja kodinhoitohuone tekevät arjesta toimivan. Saunassa on tyylikäs lasiseinä. Isolla takapihan terassilla on ulkoporeallas. Asuintilojen lisäksi löytyy autotalli ja varasto.

Asunto Oy Lehmuslehto nimiseen yhtiöön kuuluu kaksi huoneistoa ja autotallia. Yhtiötä on mittavasti kunnostettu vuosien varrella. Muun muassa vesikate ja käyttövesiputket on uusittu. Yhtiössä ei peritä hoitovastiketta ja kulut maksetaan joko kulutuksen tai neliömäärän mukaan.

Talo sijaitsee omalla arvokkaalla tontilla. Rauhallisella alueella, josta on kävelymatka ydinkeskustaan ja juna-asemalle. Myös Kaunisnurmen kouluun ja päiväkotiin on turvallinen ja lyhyt matka.

Lisäksi myydään 15 m² autotalli nro 4, osakenumerot 136-140, velaton kauppahinta 5 000 euroa.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 10.05.2026

Kohdenumero 80500188

ROOF

L K V



Kaunisnurmi, Uudenmaankatu 54 B, 45100 Kouvola

Paritalo, 4mh, oh, avok, khh, kph, s, 2wc, vh, 119 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

168 000 €

(1 411,76 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

168 000 €

(1 411,76 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

0 € / kk

Hoitovastike

0 € / kk

Vesi

Vesimaksuennakko 50 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Huoneiston B osuus kiinteistöverosta 383,70 € / 2025, kiinteistön vakuutuksesta n. 830 € / 2025, kaapeli-tv:n vuosimaksusta 151,20 € /2025 ja hulevesimaksusta.

Sähkönkulutus / 2025: 26 800 kWh ja 2024: 24 500 kWh (sis. sähköauton lataus ja ulkoporealtaan talvilämmitys).

Jättemaksut oman kulutuksen mukaan.

Valokuitumaksu valitun liittymän mukaan.

HUONEISTO

Osakkeet 66-130

Hallintamuoto Asunto-osake

Omistusmuoto Oma

Huoneistoselitelmä 4mh, oh, avok, khh, kph, s, 2wc, vh

Huoneluku 5

Makuuhuoneita 3

WC-tiloja 2

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
Kuntotarkastus 10.1.2020.
Homekoiratutkimus 14.4.2020.

Keittiö Varustus: Liesi (induktio), astianpesukone (integroitu), jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesituuletin, mikroaaltouuni ja keittiösaareke
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peili ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli ja lasi Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Lattiamateriaali: Vinyyli
Kodinhuoltohuone	Varustus: Lattialämmitys, pesukoneliitäntä, pesuallas, pöytätaso ja kaapistot Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Eteinen: Vinyylilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Terassin yhteydessä on ulkoporeallas.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Lisäksi myydään 15 m2 autotalli nro 4, osakenumerot 136-140, velaton kauppahinta 5 000 euroa.
Muutostyöt huoneistossa	Edellisen omistajan aikana: 2020: Keittiö uusittu / kodinhoitohuone, kylpyhuone ja sauna uusittu / wc-tilat remontoitu / lattiapinnat tasoitettu ja uusittu / seinäpinnat levytetty sekä maalattu tai tapetoitu / sisäkatot uusittu tai remontoitu / kaapistot uusittu / käyttövesiputket uusittu / sähköt uusittu / sähköpatterit uusittu / koneellinen poistoilmanvaihto asennettu / ikkunat ja takaovi uusittu / terassit rakennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Kosteusvaurio on tapahtunut: Huoneistossa Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

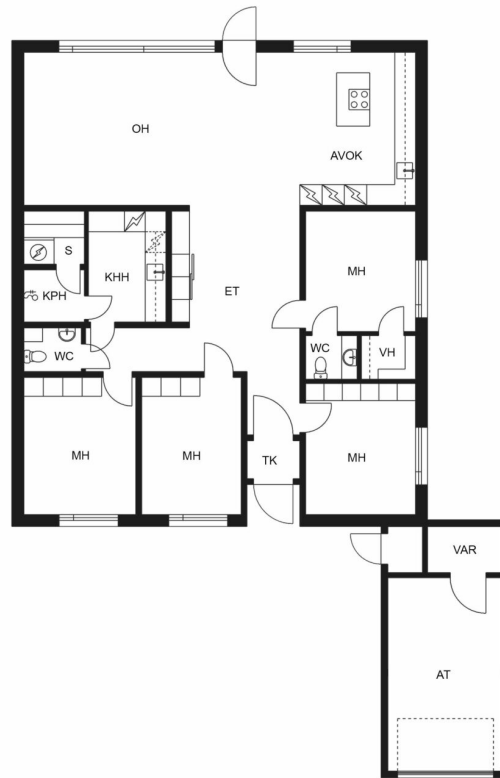
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lehmuslehto Y-tunnus: 0161266-6
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-2-2007-22
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 674 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu

Kattotiedot	Tyyppi: Aumakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 2
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, ulkovarasto ja valokuitu
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Ilmalämpöpumppu, sähköpatterit, lattialämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 01.02.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2024: Hulevesijärjestelmään liittyminen. 2022: Puuosien huoltomaalausta. 2020: Huoneisto B: Käyttövesiputket uusittu / sähköt uusittu / sähköpatterit uusittu / koneellinen poistoilmanvaihto asennettu / ikkunat ja takaovi uusittu / terassit rakennettu. 2017: Lämminvesivaraaja uusittu / käyttövesiputket uusittu. 2011: Vesikate uusittu. 2008: Etuovi ja autotallin ovi uusittu. 2000: Sähköpääkeskus uusittu. 1986: Kattomuodon muutos.
Suunnitellut korjaukset	Viemäreiden saneeraus esim. sukittamalla (ajankohta ei ole tiedossa).
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiössä ei ole laadittu erillistä kunnossapitotarveselvitystä.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Lisäksi myydään 15 m2 autotalli nro 4, osakenumerot 136-140, velaton kauppahinta 5 000 euroa.
Isännöitsijä	Osakasisännöinti: Jorma Kalliola 0405491927 kalliolajorma@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 19.04.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

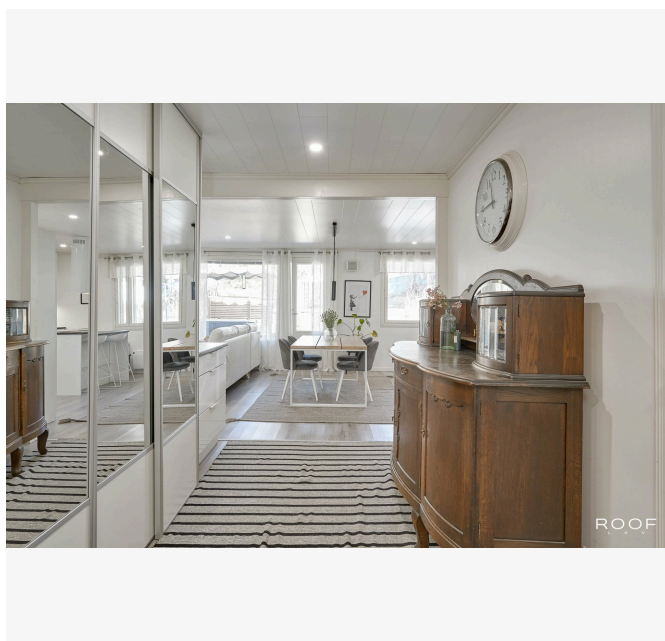
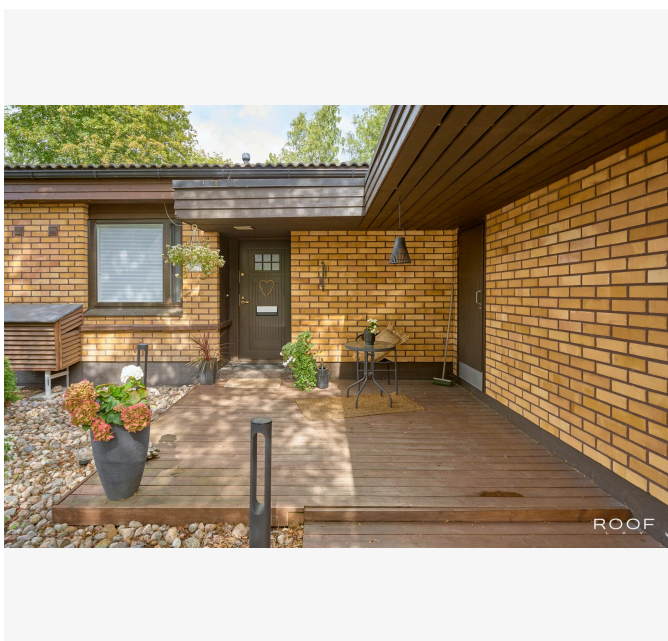
MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kuluttua
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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