

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!

Tyylikäs keskustakoti omalla saunalla

Tervetuloa tutustumaan tähän todella siistiin ja toimivaan kerrostalokotiin aivan Kouvolan keskustassa!

Asuntoa on remontoitu tyylikkäästi, ja taloyhtiössä on toteutettu linjasaneeraus, mikä tuo huolettomuutta asumiseen pitkälle tulevaisuuteen. Erityisen näyttävä kylpyhuone ja oma sauna tekee arjesta viihtyisää ja tarjoaa täydellisen paikan rentoutumiseen päivän päätteeksi.

Kodissa on avara ja valoisa tunnelma suurten ikkunoiden ansiosta. Makuuhuoneen elegantit pariovet tuovat asuntoon persoonallisuutta ja lisäävät tilan tuntua. Lasitettu parveke toimii viihtyisänä lisätilana aikaisesta keväästä pitkälle syksyyn.

Toimiva pohjaratkaisu, valokuituyhteys sekä erinomainen sijainti keskustan palveluiden äärellä tekevät tästä kodista kokonaisuuden, johon on helppo ihastua.

Ota yhteyttä niin käydään tutustumassa.



30.9.2026 | Julkaistu 12.05.2026

Kohdenumero 80500678

ROOF

L K V



Keskusta, Kauppalankatu 34 A 11, 45100 Kouvola

Kerrostalo, 2mh, oh, k, kph, s, 70 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

74 719,33 €

(1 067,42 €/m²)

Velkaosuus

23 280,67 €

(332,58 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden maksaminen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Lainaosuussuoritukset rahastoidaan.

Velaton hinta

98 000 €

(1 400,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

573,65 € / kk

Hoitovastike

308 € / kk

Rahoitusvastike

237,65 € / kk

Korjausvastike

28 € / kk

HUONEISTO

Osakkeet

21-23

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, oh, k, kph, s

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

2/3

Asuintilojen pinta-ala

70 m²

Kokonaispinta-ala

70 m²

Pinta-alan peruste

Isännöitsijäntodistuksen mukainen ja 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: Jääkaappipakastin, liesi, astianpesukone ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, suihkuseinä, pesuallas, allaskaappi, lattialämmitys, peili ja kylpyhuonekaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteisessä parkettilattia
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Kaakko
Terassi	Ei
Säilytystilat	Häkkivarasto ja kaapistot
Muutostyöt huoneistossa	2012: Kaappien ovet vaihdettu 2019: Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2020: Keittiöremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Kauppalankatu 34 Y-tunnus: 0161188-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1073-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 748 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1955 Käyttöönotto: 1955

Rakennusmateriaali	Tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 22 Liikehuoneistot: 1 kpl (116 m²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pohjakerroksen työtilat (n. 135 m²), 3 autotallia (n. 65 m²), sauna, kylmiö, erillinen varastotila
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö ja vesikeskuslämmitys
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	1997: Peltikatteen maalaus. 2000: Käyttöveden säätölaitteiden korjaus. 2001: Putkistojen painehuuhtelu. 2002: Pihamaan ja asfaltoinnin korjaus. 2005: Ulkoportaat saneerattu. 2006: Lumiesteet ja talotikas; vuokratilojen pesuhuoneen saneeraus. 2007: Lukkojen uusinta. 2009: Räystäskourut ja syöksytorvet uusittu; ikkunat maalattu; ilmanvaihtohormien puhdistus. 2010: Kaukolämpöpaketin uusinta; porraskäytävän seinien maalaus. 2011: Parveke- ja kattosaneeraus. 2012: Saunaremontti; autotalliluiskan betoniseinän maalaus. 2013: Sokkelin maalaus. 2015: Jätekatoksen rakentaminen; lumiesteiden asennus pääoven sisäänkäynnin yläpuolelle. 2016: Viemäreiden sukitus (ei pohjaviemäri). 2017: Sukittamatta jääneen painuneen pohjaviemärin kunnostus; hulevesien ohjaus sadevesiviemäriin. 2018: Käyttövesiputkien, sähkön ja kylpyhuoneiden uusinnan sekä lämmitysjärjestelmän kunnostuksen suunnittelu. 2019: Kylpyhuoneiden saneeraus; yhtiön saunatilojen saneeraus; vesiputkien, sähköjen ja kaapelointien uusiminen; yhteisissä tiloissa LVIS-tekniisiä parannuksia. 2020: Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen. 2021: Elisan valokuitu taloon; IV-kanavien puhdistus ja säätö. 2022: Julkisivun rappauskorjaus. 2023: B-portaan oven korjaaminen; B-portaan edustan laatoituksen korjaaminen; ovilukon korvaaminen koodilukolla. 2024: Huoneistokohtaisten paloilmaisimien hankinta; selvitetty huoneiston A7 parvekkeen korjauskustannukset.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys kattaa vuodet 2025–2029. Suositellut toimenpiteet: A-rapun edustan laatoituksen korjaus (2025) Huoneistojen ilmanvaihdon kunnostaminen koneelliseksi poistoksi (2026).
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 000 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Taloyhtiöllä on vuokrattavia autopaikkoja.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy
Sanna Puisto
Hallituskatu 7
45100 Kouvola
+358 4490 27786
sanna.puisto@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 04.05.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy (kiinteistönhoito ja siivous)

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

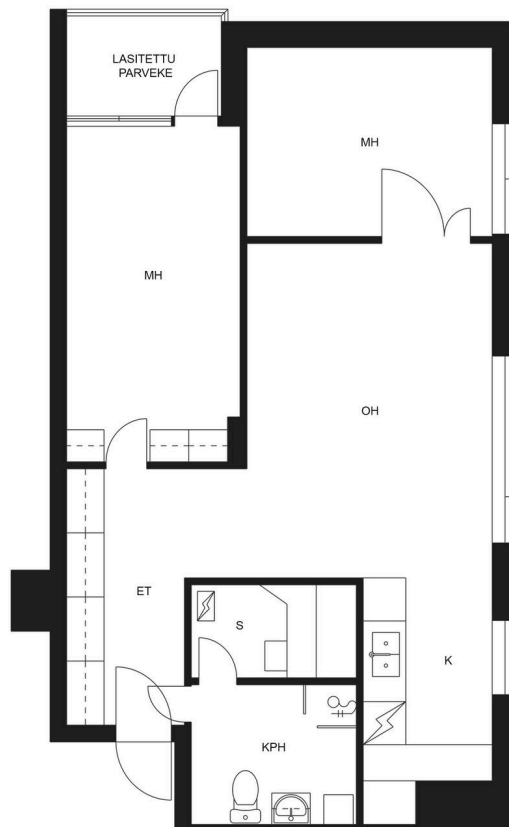
Asemakaava
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan. Viimeistään 2kk kaupanteosta.

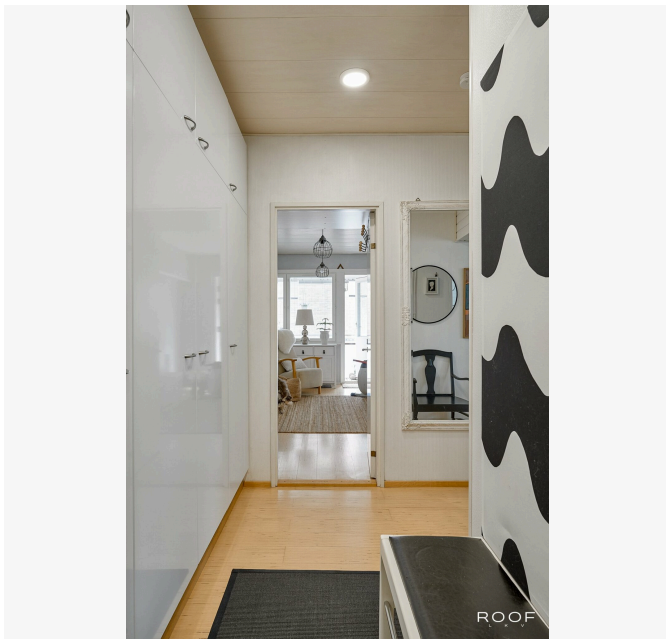
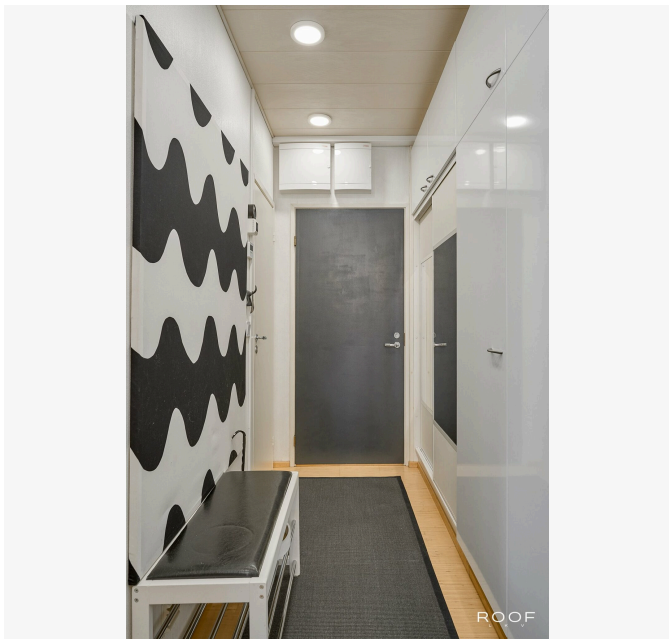
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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