

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!

Uniikki huoneisto Kymijoen ranta-alueella!

Asunnossa on tarvittaessa jopa neljä makuuhuonetta, joista pohjakerroksen huone toimii mainiosti myös työhuoneena. Valoisan olohuoneen ja ruokailutilan yhdistelmässä on jokinäkymä. Pohjakerroksen saunaosastolla on viihtyisä takka- / allashuone. Uima-allas on alkuperäinen ja ei ole ollut vuosiin käytössä, mutta on käyttökuntoinen. Kaksi erillistä wc:tä ja kodinhoitotila tuovat toimivuutta arkeen. Asuintilojen lisäksi löytyy reilusti varastotilaa ja kahden auton talli.

Vain kolme isoa huoneistoa käsittävä kodikas yhtiö, jossa asuminen on hyvin omakotitalomaista. Poikkeuksellisen edullinen, myös veden sisältävä hoitovastike kompensoi sähkökuluja, jotka on mahdollista pitää kohtuullisina kahden ilmalämpöpumpun avulla. Rakennukseen on tehty kattomuutos reilu kymmenen vuotta sitten sekä huoneiston C ikkunat ja pohjakerroksen käyttövesiputket on uusittu. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajat vastaavat kukin itse huoneistonsa huollosta, kunnossapidosta peruskorjaamisesta.

Talo sijaitsee Kouvolan Inkeröissä, Kymijoen ranta-alueella, jossa on peruspalvelut sekä ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet lähellä. Uudessa Inkeröiden monitoimitalossa toimii yhtenäiskoulu ja päiväkoti sekä kirjasto. Lisäksi alueelta löytyy muun muassa hyvät liikuntamahdollisuudet sekä S-Market ja kauppoja.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



1.10.2026 | Julkaistu 21.06.2026

Kohdenumero 80514405



Inkeroinen, Päivölänkuja 16 C, 46900 Inkeroinen

Rivitalo, 4mh, oh, k, tkh, kph, s, 2wc, khh, vh, 192 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

123 174 €

(641,53 €/m²)

Velkaosuus

1 826 €

(9,51 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

125 000 €

(651,04 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

365 € / kk

Hoitovastike

180 € / kk

Rahoitusvastike

185 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Vesimaksut sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Vesi

Sisältyy hoitovastikkeeseen

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkönkulutus 2025 ja 2024: 18 800 kWh, 2023:
22 800 kWh.



HUONEISTO

Osakkeet

388-579

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

4mh, oh, k, tkh, kph, s, 2wc, khh, vh

Huoneluku

6

Makuuhuoneita

4

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1/2

Asuintilojen pinta-ala

192 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

Keittiö

Varustus: Liesi (induktio), jääkaappi, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl) ja lattialämmitys Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Takka: Avotakka Lattiamateriaali: Parketti
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä ja lattiakaivo Seinäateriaali: Harkko Lattiamateriaali: Betoni
Muut tilat	Eteinen: Laminaattilattia. Takkahuone (uima-allas): Pinnoitettu betonilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Kyllä Terassi etu- ja takapihalla.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot, varastotilat, kahden auton talli (sähköpatterit, mutta pidetty kylmänä).
Autopaikka	Huoneistolle C (nro 3) kuuluu kahden auton talli.
Muutostyöt huoneistossa	2015: Ikkunat uusittu / ilmalämpöpumput asennettu / sähköpatterit uusittu / pistorasiat ja valokatkaisimet uusittu / pohjakerroksen käyttövesiputket uusittu / seinäpinnat levytetty ja maalattu tai tapetoitu / sisäkatot uusittu / kylpyhuone, sauna ja wc-tilat uusittu / keittiö koneineen uusittu / makuuhuoneiden ja eteisen kaapistot uusittu / takka pinnoitettu / uima-altaan reunat maalattu / portaat maalattu. 2024: Jääkaappi uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Päivölänkuja 16 Y-tunnus: 0163275-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-419-11-173

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 146 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1973 Käyttöönotto: 1973
Rakennusmateriaali	Tiili ja puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 3
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö Sähkölämmitys: Ilmalämpöpumppu 2 kpl, sähköpatterit
Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2017: Sokkelin halkeamien korjaus ja maalaus. 2015: Kattomuutos tasakatosta harjakatoksi. 2015 (huoneisto C): Ikkunat uusittu / ilmalämpöpumput asennettu / sähköpatterit uusittu / pistorasiat ja valokatkaisimet uusittu / pohjakerroksen käyttövesiputket uusittu.
Suunnitellut korjaukset	2026-2027: Rakennuksen päätyjen sekä vesikaton otsa- ja aluslautojen huoltomaalaus / käyttövesiputkiston uusimisen suunnittelu ja urakan kilpailutus. 2027-2028: Käyttövesiputkiston uusiminen (pohjakerroksen käyttövesiputket uusittu huoneiston C osalta).
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiöllä ei ole erillistä kunnossapitotarvesuunnitelmaa, joka asunto-osakeyhtiölain mukaan on hallituksen esitettävä yhtiökokouksessa.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	120 000 € Päivämäärä: 18.06.2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Kyllä
Autopaikat	Huoneistoon C kuuluu kahden auton talli sekä huoneistoon A ja B autotalli.
Isännöitsijä	Jami Maijanen (osakasisännöinti) 040 557 1845 jami.maijanen@gmail.com Isännöitsijäntodistus: 09.06.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Ajotien lumityöt on tilattu.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiöjärjestys 5 §: Osakkeen omistajat vastaavat kukin itse osakehuoneistonsa huollosta, kunnossapidosta ja peruskorjaamisesta. Kaupungin piirustusarkistossa ei ole kohteen loppukatselmuspöytäkirjaa.

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

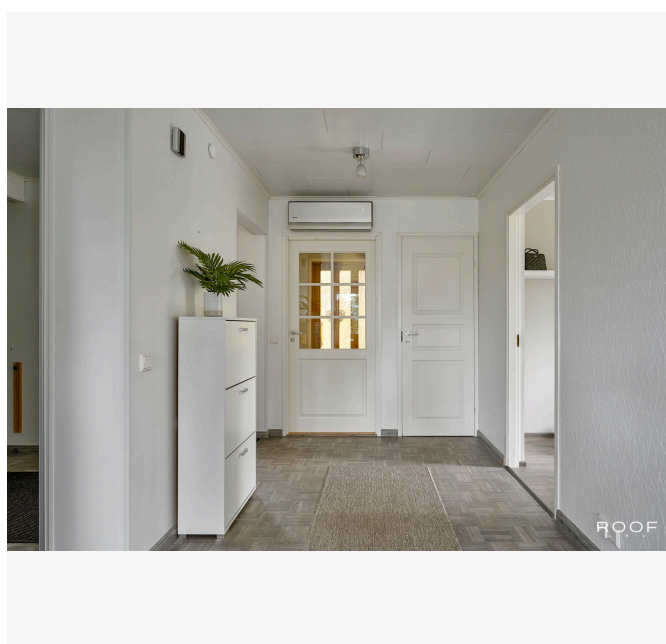
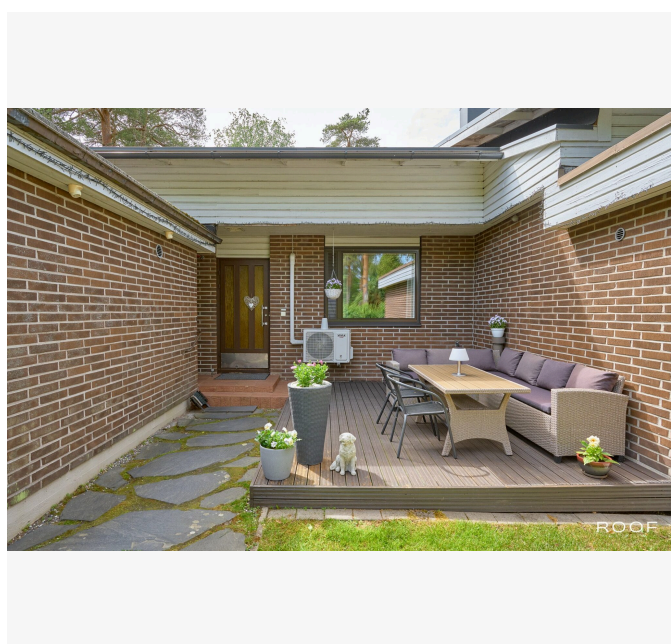
Muut merkittävät tiedot

Takkahuoneen lattialämmitys ei toimi. Uima-allas ei ole vuosiin ollut käytössä.



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