

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!

Muuttovalmis koti maalämpötalosta!

Rivitalon päädyssä sijaitseva kaksio on mittavasti remontoitu vuonna 2026 ja on tyyliään vaalean ajan. Muun muassa kylpyhuone ja sauna sekä lattiapinnat on uusittu. Keittiön yhteydessä on tilaa ruokapöydälle ja kylpyhuoneessa on paikka pesukoneelle. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone ja eteisessä on kaapisto sekä yhtiön tiloissa on lämmin varasto. Asunnossa on erillinen wc ja ikkunalla varustettu sauna.

Vuonna 2006 käyttöönotettuun yhtiöön kuuluu viisi rivitaloa, joissa on energiatehokas maalämpö. Myös koneellinen ilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Maalämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan.

Talo sijaitsee Kouvolan Rekolassa, josta on ydinkeskustaan ja rautatieasemalle matkaa alle kolme kilometriä. Lähikauppana toimiva K-Supermarket on vain noin puolen kilometrin päässä. Lähellä on myös puistoalueita sekä hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026

Kohdenumero 80528159

ROOF
L K V



Rekola, Haminantie 27 D 14, 45100 Kouvola

Rivitalo, mh, oh, k, rt, kph, s, wc, vh, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

111 447,84 €

(1 990,14 €/m²)

Velkaosuus

3 552,16 €

(63,43 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

115 000 €

(2 053,57 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

321,81 € / kk

Hoitovastike

263,30 € / kk

Rahoitusvastike

58,51 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Maalämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autopaikkavuokra 7 €/kk.

Autokatospaikkavuokra 14 €/kk.

Sähköauton latausmaksu 0,15 €/kWh



HUONEISTO

Osakkeet

6425-6793

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, k, rt, kph, s, wc, vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Liesituuletin

Liesi: Valurautaliesi

Työtasot: Laminaatti

Lattiamateriaali: Vinyyli

Pesutilat

Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä,
peilikaappi, pesuallas ja kaappi

Seinämateriaali: Kaakeli

Lattiamateriaali: Laatta

Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja pesuallas Seinäateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Vinyyli
Olohuone	Lattiamateriaali: Vinyyli
Muut tilat	Tuulikaappi ja eteinen: Vinyylilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Katetun terassin ilmansuunta on etelä.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja lämmin ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2026: Kylpyhuone uusittu / saunan laattalattia ja paneelit uusittu / eteisen, makuuhuoneen, olohuoneen ja keittiön lattiapinnat uusittu (vinyyli) / sisäkatot, seinäpinnat ja ovenkarmit maalattu / jalkalistat uusittu / osa kiintokalusteiden sokkeleista ja väliseinien alaosista uusittu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Rekolanpuisto Y-tunnus: 1946902-8
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 6 402 m ² Vuokranantaja: Kouvolan kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2055
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2006 Käyttöönotto: 2006
Rakennusateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja ((huoneistokohtaiset varastot)), pyörävarasto (2 kpl) ja kuivaushuone
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 22.11.2033

TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Terrassien valokatteet uusittu. 2024 Ulkovalaisimien kuvut uusittu. 2024 Palovaroittimet asennettu. 2023 Sisäänkäyntien lipat korjattu. 2023 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2023 Lämmitysmuodon muutos (maalämpö). 2022-2023 Väestönsuojan tarkastukset. 2021 B ja C talojen takana oleva aita uusittu. 2021 Lukitus uusittu. 2020 Sähköautojen latauspaikkojen kartoitus. 2020 Sadevesikaivon etsintä ja korjaus sekä putkiston kuvaus. 2020 Talon E alapohjan kosteuskartoitus ja muiden alapohjien tarkastus. 2019 Alapohjan tuuletushattujen tarkastus ja vaihto. 2019 Teräskaide varaston portaisiin. 2018 Vesikatteen puhdistus ja sammaleenestokäsittely. 2017 B ja C talojen taka-aitojen maalaus. 2017 TV vahvistin uusittu. 2016 Postilaatikot uusittu. 2016 B ja C talojen taka-aitojen suoristaminen. 2016 Lämpökeskuksen paisunta-astian uusiminen. 2014 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. 2012 Kiertovesipumppu uusittu.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma 2026: 2026-2030 Huoltomaalauksia (osakkeenomistaja tekee tarvittaessa itse, yhtiö hankkii maalit). 2026 Leikkipaikan tarkastus. 2026 Parkkiruutujen maalaus. 2027-2029 Väliaitojen uusiminen. 2026-2030 Lattialämmitystermostaattien uusiminen tarvittaessa. 2028-2030 Kuntoarvio.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2011 Kuntoarvio.
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön hallinnassa on vuokrattavia autokatospaikkoja ja autopaikkoja.
Isännöitsijä	ES-Isännöinti Oy Pasi Peltomäki 040 511 5725 Isännöitsijäntodistus: 19.08.2026
Kiinteistönhoito	Huolto-yhtiö Kausalan Kiinteistö- ja Siivouspalvelu Oy
Lisätietoa taloyhtiöstä	Yhtiössä on hyväksytty ilmalämpöpumpun asennus viilennyskäyttöön osakkeenomistajan omana muutostyönä.

MUITA TIETOJA

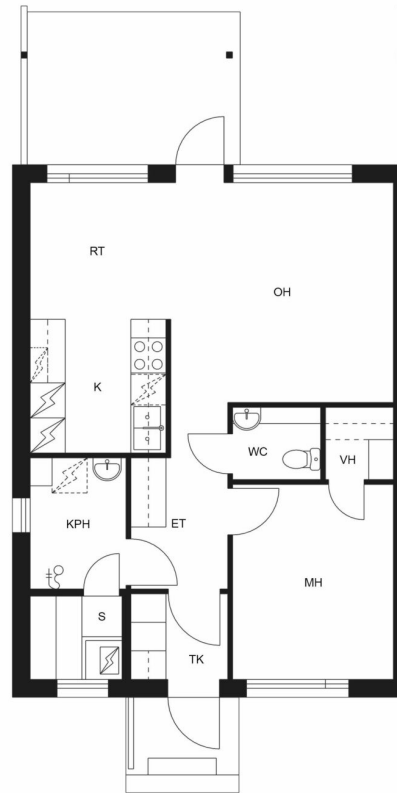
Kaavoitus	Asemakaava Kouvola kaupunki
-----------	--------------------------------

Vapautuu

Heti

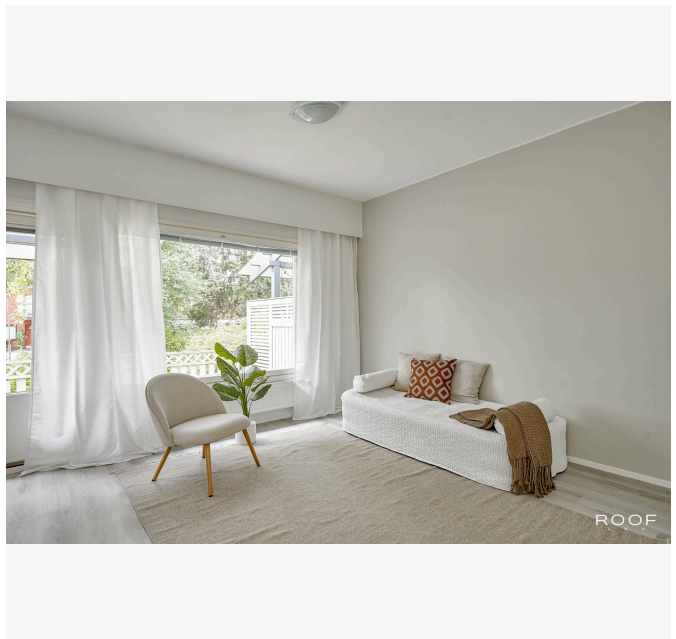
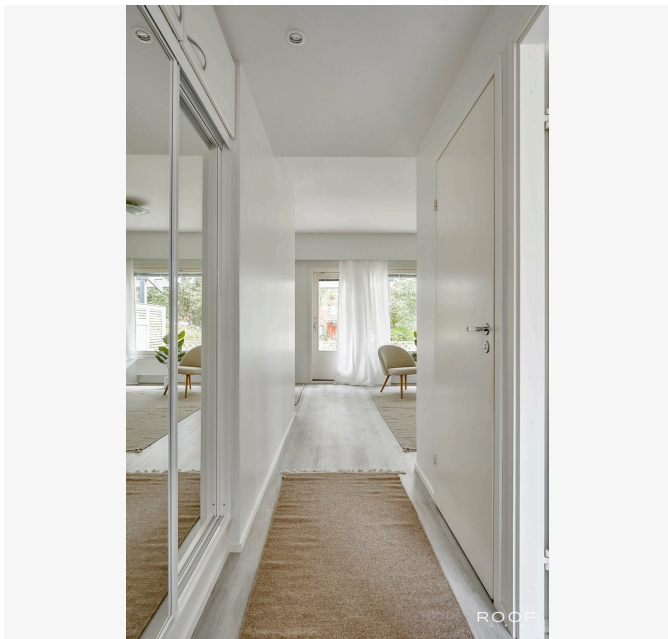
Muut merkittävät tiedot

Keittiössä ei ole ja kauppaan ei sisälly jääkaappia, pakastinta ja astianpesukonetta.



ROOF
L K V

SUUNTAAANTAVA, 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