

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!

Kuusankosken Mäkikylässä rauhallisella paikalla sijaitseva kolmio. Asunnossa on kaksi makuuhuonetta, nykyaikainen avokeittiö ja hyväkokoinen kylpyhuone, jonka yhteydessä kodinhoitotilaa. Lisäksi asunnossa on oma sauna, erillinen wc ja pieni vaatehuone. Huoneisto on yhdessä tasossa (esteetön kulku) ja siihen kuuluu yhtiöjärjestyksen mukainen autokatospaikka.

Asunto Oy Metsolanharju on vuonna 1989 valmistunut neljän rivitalorakennuksen muodostama yhtiö Kuusankoskella. Taloyhtiö on aktiivisesti huolehtinut kiinteistön kunnosta: vuonna 2025 toteutettiin merkittävä maalämpöurakka, jolla lämmitysjärjestelmä uudistettiin kokonaan maalämpöön.

Päivittäistavarakaupat, terveyspalvelut, koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä tai lyhyen automatkan päässä. Bussiyhteydet Kouvolan keskustaan toimivat säännöllisesti, ja Kouvolan rautatieasemalle on noin 10 km.

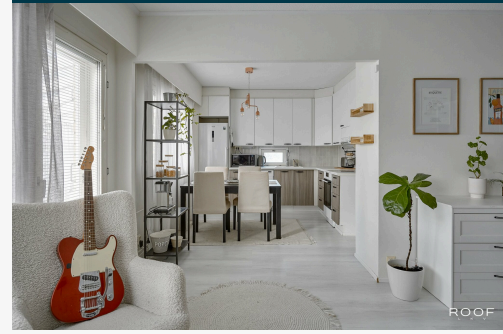
I also provide service in English.

Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



30.9.2026 | Julkaistu 30.08.2026
Kohdenumero 80529131

ROOF
L K V



Kuusankoski, Paloharjuntie 12 A 1, 45740 Kouvola

Rivitalo, mh2, oh, k, kph, s, wc, 80 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

84 000 €
(1 050,00 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

84 000 €
(1 050,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

440 € / kk

Hoitovastike

440 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko: 20 €/hlö/kk, tasaus kulutuksen mukaan (kylmä vesi 5,26 €/m³, lämmin vesi 15,00 €/m³). Autokatosvuokra: 15 €/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	1-904
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh2, oh, k, kph, s, wc
Huoneluku	3
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	1/1
Asuintilojen pinta-ala	80 m ²
Kokonaispinta-ala	80 m ²
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: Jääkaappi, erillinen pakastin, uuni, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Pesutilat	Varustus: Suihku, pesukoneliitäntä, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili ja allaskaappi Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas (uusittu 2022) Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia laminaatti, seinät maali. MH2: Lattia laminaatti, seinät maali.
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2022: Saunan panelointi, lauteet ja kiuas uusittu 2023: WC Remontointi 2024: Keittiö taso, välitila ja lavuaari uusittu

Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

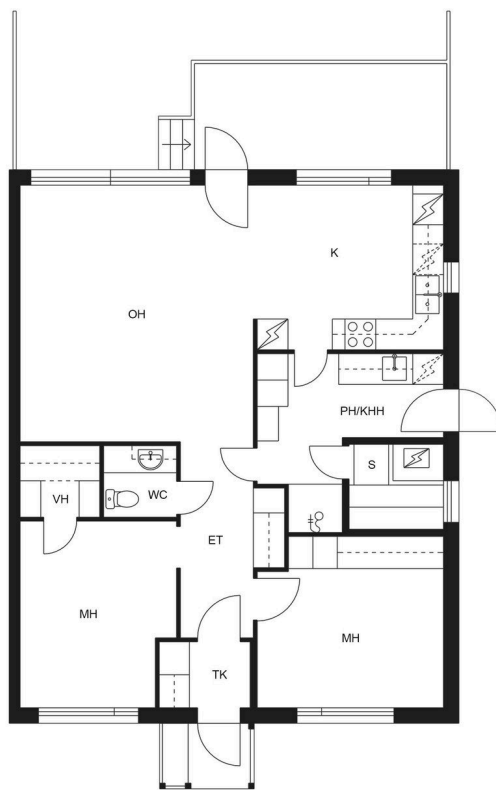
Yhtiön nimi	Asunto Oy Metsolanharju Y-tunnus: 0738708-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-21-569-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 046 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 13
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	2 Talovarastoa Neljä rivitalorakennusta, 2 autokatosrakennusta (á 87,5 m ²), talovarasto 1 (n. 29 m ²), talovarasto 2 (n. 39 m ²), lämmönjakohuone (n. 17 m ²).
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 13.06.2035

Tehdyt korjaukset	2007 Putkikanaalin uusiminen
	2008 Yläpohjan lisäeristys
	2008 Terassien uusiminen
	2012 Paisunta-astian uusiminen
	2013 Varastojen ovien korjaaminen
	2013 Otsalautojen korjaaminen ja maalaaminen
	2013 Pääsisäänkäyntien lippojen tarkastus ja korjaus
	2014 Ilmanvaihdon puhdistus
	2015 Autokatoksen kulmille loiskekupit ja sadevesikourut/-putket
	2015 Aluskatteiden kunnan tarkastus ja korjaus
	2015 Pihan ja parkkipaikan saneeraus
	2016 Tiilikaton kunnostus
	2017 LVI-laitteiden huolto- ja säätötyö
	2018 Sadevesikaivojen puhdistus
	2019 A1 huippuimurin moottori, D11 huippuimurin uusiminen
	2019 Katon turvallisuustarkastus
	2020 Katon korjaustyöt: rännit, syöksytorvet, lahovauriot, ovilipat
	2020 Lämmönjako: paisunta-astian uusiminen, patteriverkostojen tasapainotus ja säädöt
	2022 Öljylämmityslaitteisto väliaikaisesti maakaasun tilalle
	2024 Lämmitys vaihdettu takaisin maakaasulle
	2025 Palovarointimien uusiminen kaikkiin huoneistoihin
	2025 Kattojen päätylaudoitusten kunnostus ja huoltomaalaus
	2025 Lämmitysmuodon muutos maalämpöön (Kymen Lämpöpalvelu Oy)
Suunnitellut korjaukset	2026 Sadevesien ohjauksen korjaukset
	2026 Ilmanvaihtokanavien puhdistus
	2027 Ovien listoitus ja tiivistys
	2031 Ulko-ovien ja terassinovien uusiminen
Kuntotutkimukset	Katon turvallisuustarkastus 2019.
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Asbestikartoituksia tehty: 2019 B7 kylpyhuone (seinä- & lattialaatoitus, sauma- ja kiinnityslaasti, ei asbestia), 2021 C9 tuulikaappi (lattiamatto+liima+tasoite, ei asbestia), 2021 C9 makuuhuone (parkettiliima+tasoite, ei asbestia).
Kiinnitykset	270 000 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	2 340 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	13 autokatospaikkaa yhtiön omistuksessa, jokaiselle huoneistolle osoitettu katospaikka.
Isännöitsijä	Kouvola Isännöintikolmio Oy Valtteri Pöysä 020 730 3320 asiakaspalvelu@isannointikolmio.fi Isännöitsijäntodistus: 26.08.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Omatoimihuolto. Konelumitöistä ja hiekoituksesta vastaa Pihapuu Siltovuori Oy.

.....

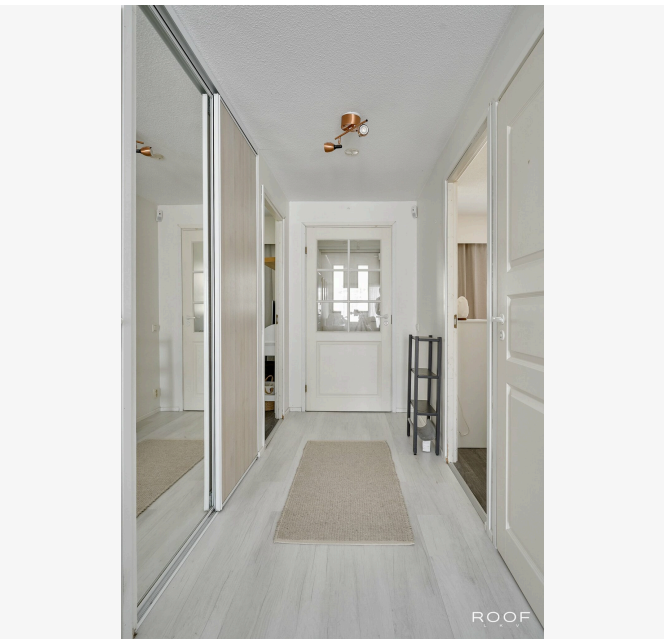
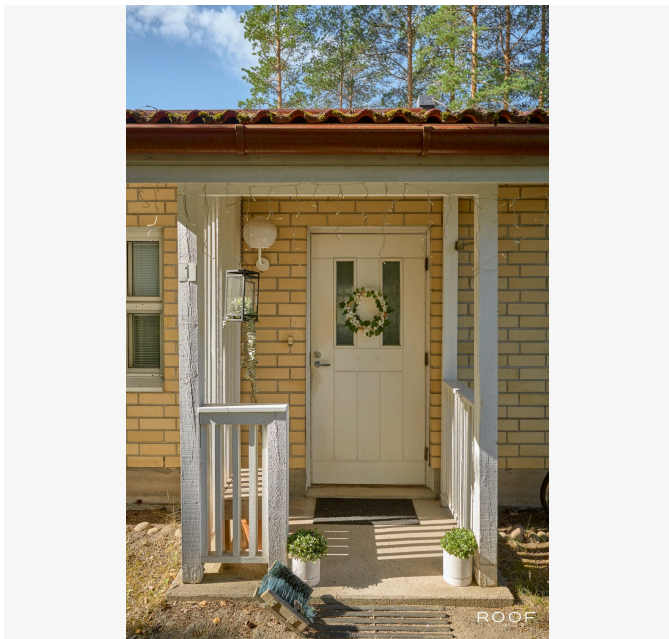
MUITA TIETOJA

Palvelut	LIDL n. 1,4 km Tokmanni n. 900 m S-market n. 2,1 km
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Kuusankosken lukio n. 2,2 km Naukion yhteiskoulu n. 3,1 km Päiväkoti: Maunukselan päiväkoti n. 1,4 km
Kaavoitus	Asemakaava Kouvola kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	Ei ole.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Jermu Lampinen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 172 5007
jermu.lampinen@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