

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!

Asunnossa on avara olohuone, kaksi makuuhuonetta ja hyvin varusteltu keittiö. Säilytystilaa on hyvin kaapistoissa sekä vaatehuoneessa. Asunnon etupuolella on myös erillinen reilu ulkovarasto. Asunnon keittiö on remontoitu sekä kylpyhuone ja pinnat ovat siistit. Asunnon takapuolella on terassi, johon on käynti olohuoneen puolelta.

Asunto Oy Korian Elotie 12-14 kattaa yhteensä 15 asuntoa. Hoitovastike sisältää asunnon lämmityksen ja yhtiöltä on vuokrattavissa autopaikkoja. Yhtiössä on tehty käyttövesiputket vuonna 2012 ja lämmitysmuodon muutos maalämpöön vuonna 2023.

Sovi oma esittelysi niin käydään yhdessä tutustumassa!

I also provide service in English.

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



30.9.2026 | Julkaistu 08.09.2026

Kohdenumero 80531194

Koria, Elotie 12-14 L, 45610 Kouvola

Rivitalo, 2mh, oh, k. kph, s, wc, vh, 76,5 m²





HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

57 798,58 €

(755,54 €/m²)

Velkaosuus

16 201,42 €

(211,78 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

74 000 €

(967,32 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

372,81 € / kk

Hoitovastike

219,30 € / kk

Rahoitusvastike

153,51 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike 0,30 €/osake/kk.

Pääomavastike (putkiremontti) 0,08 €/osake/kk, päättyy 30.11.2031 (Myytävän osakkeen osalta yhtiölainaosuus maksettu).

Pääomavastike (maalämpö) 0,24 €/osake/kk, päättyy 28.1.2044.

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksu laskutetaan kulutuksen mukaan:

kylmä vesi 5,26 €/m³ ja lämmin vesi 9,50 €/m³.

Autopaikkavuokra 5,00 €/paikka/kk.

Sähköauton latauksesta peritään erillinen latausvastike mittarin kulutuksen mukaan.



HUONEISTO

Osakkeet

7077-7807

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, oh, k. kph, s, wc, vh

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

76,5 m²

Kokonaispinta-ala

76,5 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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, liesi, uuni ja liesituuletin Liesi: Keraaminen liesi Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Laatta ja maali Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku, peilikaappi, pesuallas ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pesukoneliitäntä Seinämateriaali: Puu ja tapetti Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Puu Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Kaapistot, vaatehuone ja kylmä ulkovarasto
Muutostyöt huoneistossa	2008 Keittiöremontti (Topi-keittiöt) 2018 Kylpyhuoneremontti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Korian Elotie 12-14 Y-tunnus: 0539545-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 494 m ² Tontti on taloyhtiön omistuksessa. Pinta-ala 5494 m ² . Kaksi kiinteistötunnusta: 286-463-8-117 ja 286-463-8-118.
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1984 Käyttöönotto: 1984
Rakennusmateriaali	Puu, tiili ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 15
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv, väestönsuoja ja ulkovarasto
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018
Tehdyt korjaukset	2024: Autolämmitystolppien uusiminen ja latausvalmius 2024: Palovaroittimet asennettu kaikkiin asuntoihin (11.6.2024) 2023: Lämmitysjärjestelmän muutos maakaasusta maalämpöön sekä aurinkovoimala 2021: Liesituulettimien hormikartoitus ja kurtutputkien uusiminen paloturvallisiksi 2018: Huoneisto G kosteiden tilojen korjaus 2017: Ilmanvaihtokanavien nuohous 2017: Varastojen maalaus 2016 Sisäänkäyntien lumiesteiden uusiminen 2014: Talovahvistin uusittu (ohjelmoitava päävahvistin, Televes Avant 7, HD) 2013: Palotarkastus tehty 14.5.2013 2012: Käyttövesiputkisto uusittu 2012: Liesituulettimet vaihdettu B ja M 2008: Kiertovesijärjestelmän pumppu ja säätöyksikkö vaihdettu ja säädöt tarkistettu 2008: Vesikate ja rännit uusittu, sadevesijärjestelmää parannettu/osin uusittu 2008: Yläpohjan lisälämmöneristys (puhallusvilla), tarkistettu/vaihdettu patteriventtiilit 2007: Ilmastointihormien puhdistus 2006: Parkkipaikan laajennus 2004: DigiTV-saneeraus 2003: Lukituksen uusiminen
Suunnitellut korjaukset	2026: Viemäreiden kuvaus ja huuhtelu (myös tonttiviemäri) 2028: Ikkunat ja ovet sekä lukituksen uusiminen.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	686 900 € Päivämäärä: 31.12.2025
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	18 autopaikkaa. Autopaikkavuokra 5,00 €/paikka/kk. Autolämmitystolpat uusittu 2024 latausvalmiudella. Sähköauton latauslaitteen asentaminen on mahdollista osakkaan muutostyönä yhtiöjärjestyksen §19 mukaisesti. Pihapaikat: 18 kpl
Isännöitsijä	REIM Kymi Oy Hanna Pulkkinen hanna.pulkkinen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 01.09.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Taloyhtiöllä ei ole kiinteistönhuoltosopimusta. Auraus- ja hiekoituspalvelua hankitaan tarpeen mukaan. Jäteastoiden tyhjennys: Kymenlaakson Jäte Oy.

.....

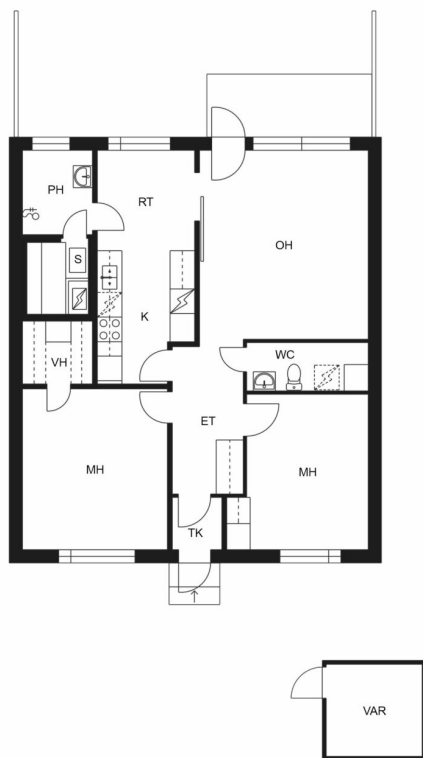
MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava
Kouvola kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511

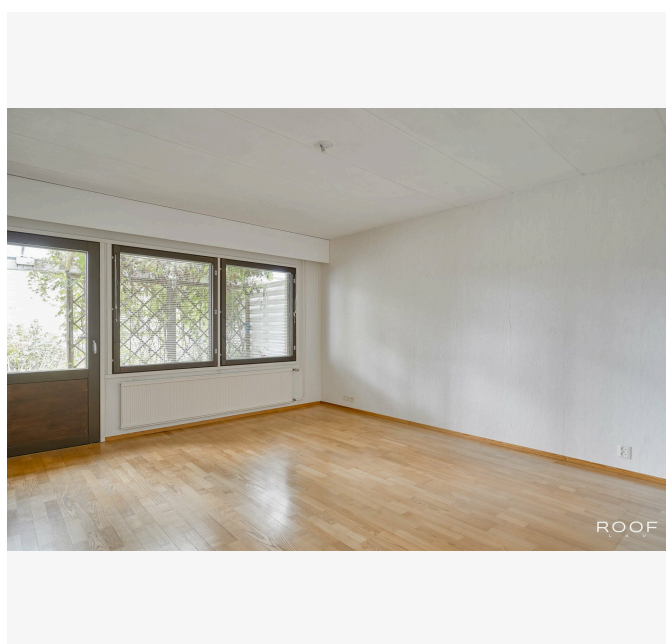
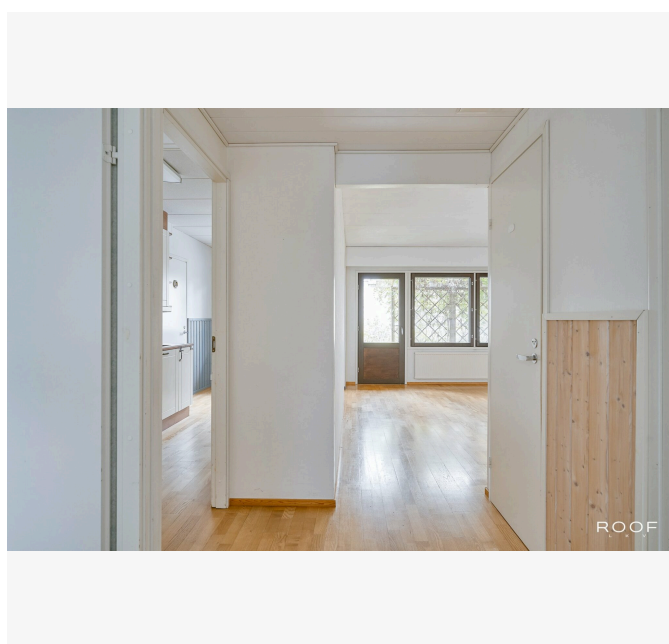
Vapautuu

Heti



ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, 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