

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!

Valoisa ja toimivapohjainen kaksio Kuusankosken keskustan tuntumassa!

Tässä 48 m² kodissa on tilava olohuone, erillinen makuuhuone, ruokailutilalla varustettu keittiö sekä mukavasti säilytystilaa. Olohuoneesta on käynti vehreisiin maisemiin avautuvalle lasitetulle parvekkeelle. Kylpyhuone on uusittu vuonna 2015 ja varustettu lattialämmityksellä sekä pesukoneliitännällä.

Hissillinen taloyhtiö sijaitsee omalla tontilla, ja yhtiössä on tehty vuosien varrella kattavasti kunnostuksia. Asunto vapautuu heti ja sopii mainiosti niin omaksi kodiksi kuin sijoitukseen.

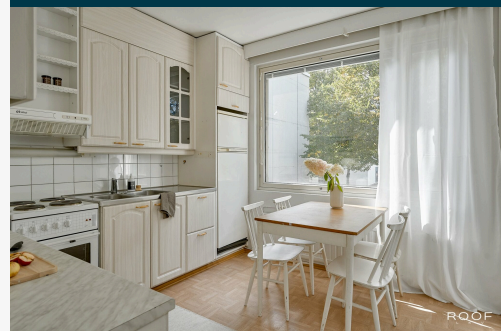
Ota yhteyttä ja sovi oma esittelyaikasi!



30.9.2026 | Julkaistu 13.09.2026

Kohdenumero 80529284

ROOF
L K V



Kuusankoski, Kauppakatu 9 A 3, 45700 Kouvola

Kerrostalo, mh,oh,k,kph,vh, 48 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

27 712,78 €

(577,35 €/m²)

Velkaosuus

7 287,22 €

(151,82 €/m²)

Vesi

25 € / hlö / kk

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lainaosuuden poismaksu mahdollista. Tarkemmat ehdot ja ajankohdat isännöitsijältä / yhtiöltä.

Velaton hinta

35 000 €

(729,17 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

278,40 € / kk

Hoitovastike

187,20 € / kk

Rahoitusvastike

91,20 € / kk

Osakkeet	3509-3556
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh,oh,k,kph,vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	1/3
Asuintilojen pinta-ala	48 m ²
Kokonaispinta-ala	48 m ²
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, uuni, liesi, liesituuletin, mikroaaltouuni ja KITCHEN_FURNITURE Liesi: Valurautaliesi Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, pesuallas, peilikaappi, bidee-suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Muovimatto
Olohuone	Lattiamateriaali: Muovimatto
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Häkkivarasto
Autopaikka	Taloyhtiöllä on vuokrattavia autopaikkoja
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Koski-Kara Y-tunnus: 0161640-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-011-0055-0005
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 5 020,8 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1964 Käyttöönotto: 1964
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 71 Liikehuoneistot: 2 kpl (204 m ²)
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, kuivaushuone, pesutupa, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja ja kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 06.08.2034
Vesi ja viemäri	Käyttövesiputkisto uusittu: Kyllä Viemäriputkisto uusittu: Kyllä

Tehdyt korjaukset

2026: Savunpoistojärjestelmän asennus A-taloon, hissin sähkösaneeraus.
2025: Tuuletusparvekkeiden ikkunoiden ja ovien uusiminen, linjasäätöventtiilien uusiminen lämpimän käyttöveden kiertoputkistoon.
2024: Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus, nousutikasjärjestelmän asennuttaminen B-taloon, sadevesirännien ja syöksyputkien asennus kylmään autotallirakennukseen, asuinhuoneistojen korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen, poistoilmaventtiilien vaihto säädettäviin venttiileihin, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.
2023: Lämmöntalteenottojärjestelmä, huoneistojen parvekeovien huolto ja ikkunoiden tarkastus.
2021: Sähköautojen latausinfra ja aurinkosähköjärjestelmän kartoitus, uppopumpun hankinta B-talon väestönsuojatilaan, ovipuhelinjärjestelmän uusiminen, kameravalvontalaitteiston asennuttaminen.
2020: Talopesulan lattian vesieristys ja laatoitus, A-talon kattokupujen ja rakenteiden uusiminen.
2019: Alkuperäisten puu-ulko-ovien (4 kpl) uusiminen ja lämpimien autotallinovien (15 kpl) uusiminen.
2018: Tv-antennikeskuksen säätö, maston ja kaapeleiden kunnostus.
2017: Takapihan sadevesijärjestelmän asennus, ilmastoinnin invertterien asennus kolmeen taloon.
2015: Lukitusjärjestelmän uusiminen (Abloy Sento), viemärien saneeraus (sukitus), kylpyhuoneiden uusiminen, huoneistokohtaisten vesimittarien asennus, saunaosastojen uusiminen, lämmitysjärjestelmän saneeraus, ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.
2014: Rikkoutuneen jätevesiviemärin korjaus A-talon alla ja edustalla, talojen kylmiöiden huolto ja korjaus.
2013: Huoneiston C 18 putkilinjan uusiminen, A-talon eteläsivun jakopeltien korjaus.
2012: B- ja C-talojen vesikatteiden uusiminen.
2010: A-talon saunan peruskorjaus, pelastustien levennys.
2009: Porrasovien uusiminen.
2007: B-talon saunan peruskorjaus, ilmanvaihtokanavien puhdistus.
2006: Julkisivu- ja parvekekorjaus.
2005: Digi-tv valmius.
2004: Kylmän autotallin peruskorjaus, kylmän autotallin ovien uusiminen, lämmönvaihtimien ja automatiikan uusiminen.
2003: Lukitusjärjestelmän uusiminen.
2002: A-talon hissin peruskorjaus.
2001: Olohuoneen ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen.
1998: A-talon vesikaton uusiminen.
1997: A-talon eteläpäädyn julkisivukorjaus.
1994: Käyttövesiputkiston uusiminen.
1992: Porraskäytävämaalaus.
1991: Julkisivun kunnostus.
1990: Ikkunoiden uusiminen.

Suunnitellut korjaukset

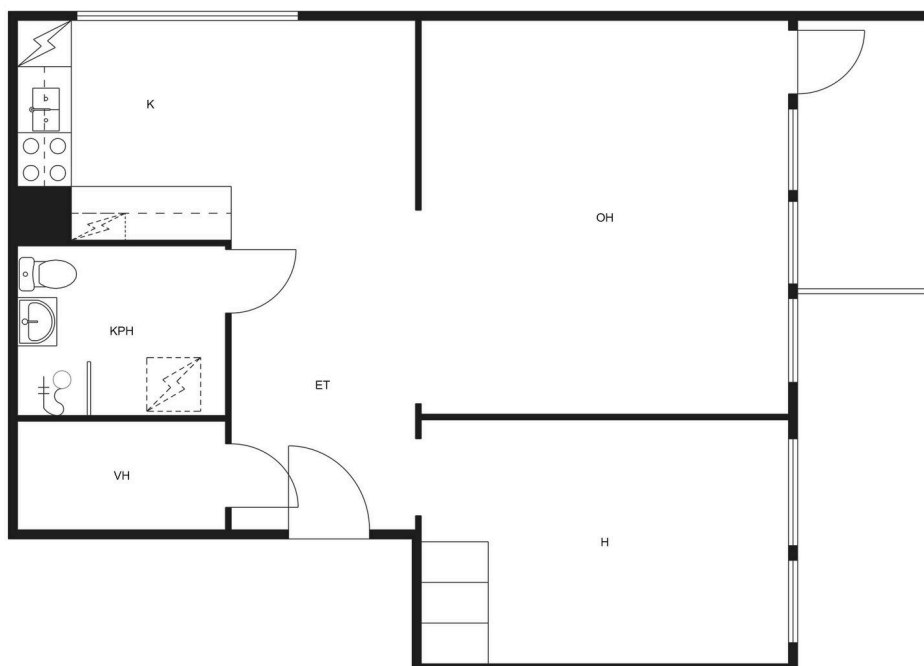
2026-2030: Elementtisaumojen uusiminen (julkisivut), alkuperäisten pohjakerrosten ikkunoiden huoltomaalaus/kunnostus, porraskäytävien maalauksen suunnittelu ja toteutus, sähköautojen/hybridien latauslaitteiston asennuttaminen, aurinkokeräimien asennuttaminen, lukitusjärjestelmän uusiminen (ulko-ovet).
2026: A-talon savunpoistojärjestelmän asennuttaminen (tehty 2026), talo A hissin peruskorjaus/uusiminen, talo B väestönsuojatin ilmanvaihdon parantaminen, kuntoarvion teettäminen.

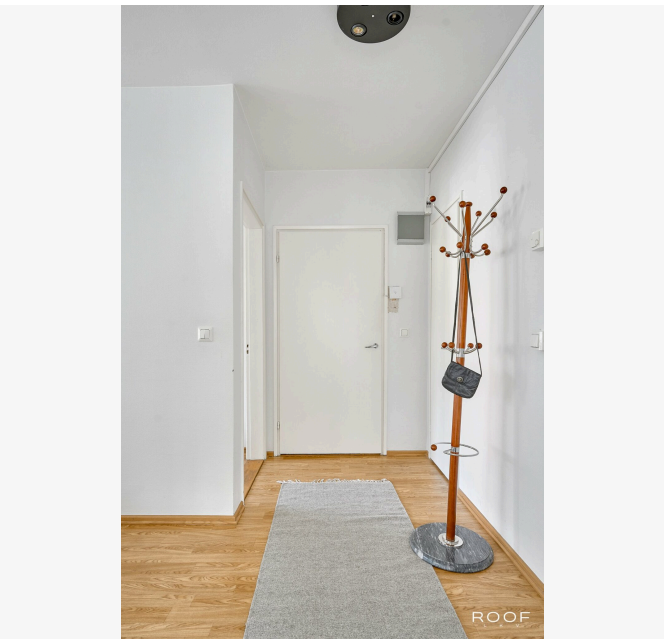
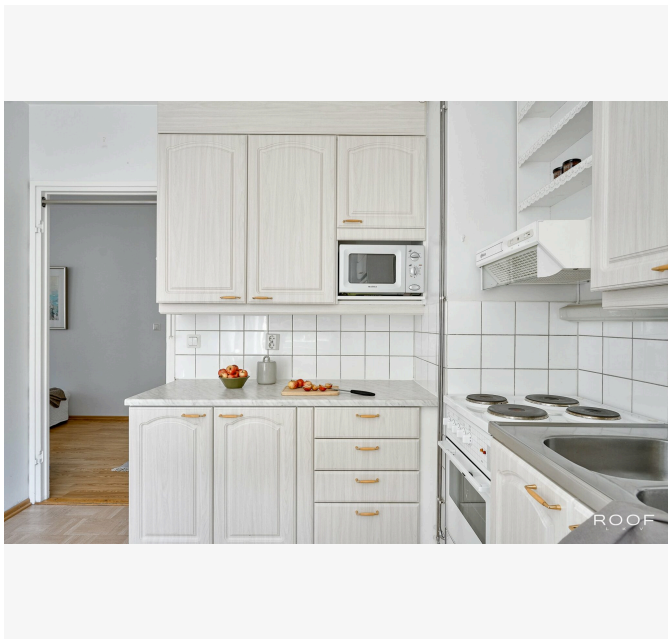
Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä

Asbestikartoitus	Tehty: Ei Yhtiön rakennuksissa voi olla asbestia. Yhtiössä ei ole suoritettu kaikkia rakenteita kattavia asbestikartoituksia. Asbestisäännösten mukaan mm. muovimatoista ja muista purettavista pintamateriaaleista on tarkistettava asbestit todettavasti ennen remonttia, jos pinnat on tehty ennen vuotta 1994. Remonttilupa on haettava ennen töiden aloittamista.
Kiinnitykset	2 265 080 €
Taloyhtiön vuokratuotot	14 400,61 €
Isännöitsijä	Taloisännöitsijät Oy Riku Käki Ilmarinkuja 3 45100 Kouvola 05 375 2860 Isännöitsijäntodistus: 28.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kuusaan Talohuolto Ky, Radanvarsi 8, 45910 Voikkaa

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.







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