

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!

Kodikas kaksio viihtyisällä paikalla!

Avokeittiö ja olohuone on porrastettu muita tiloja alemmas, mikä tuo tilan tuntua ja tekee pienestä asunnosta avaran. Toimivassa keittiössä on hyvä paikka ruokapöydälle. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone. Oma sauna ja erillinen wc. Viihtyisän takapihan ja katetun terassin ilmansuunta on etelään. Asuintilojen lisäksi huoneistoon kuuluu autokatospaikka ja varasto.

Asunto Oy Sammalkaari nimiseen yhtiöön kuuluu 4 rivitaloa, jotka on rakennettu omalle isolle tontille. Yhtiöön on tehty lämmitysmuodon muutos vuonna 2023 ja hoitovastike sisältää maalämmön.

Talo sijaitsee Myllykosken Kurkimäessä, joka on puistomainen alue lähellä luontoa ja Myllykosken palveluja. Kouvolan ydinkeskustaan on nopea kulkuyhteys Kotkan valtatieä tai Kymijoen rantatietä pitkin.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!



30.9.2026 | Julkaistu 20.09.2026

Kohdenumero 80533686

ROOF

L K V



Myllykoski, Sammalsuontie 8 A, 46800 Myllykoski

Rivitalo, mh, oh, avok, kph, s, wc, vh, 58 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

65 921,41 €

(1 136,58 €/m²)

Velkaosuus

2 078,59 €

(35,84 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

68 000 €

(1 172,41 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

263,32 € / kk

Hoitovastike

232 € / kk

Rahoitusvastike

31,32 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Maalämpö ja valokuitu sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 25 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet

704-761

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, avok, kph, s, wc, vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

58 m²

Muiden tilojen pinta-ala

0 m²

Kokonaispinta-ala

58 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: Jääkaappipakastin (integroitu), liesi (induktio), astianpesukone (integroitu), erillisuuni, liesituuletin ja mikroaaltouuni Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja työtaso / kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Lattiamateriaali: Laminaatti
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Parkettilattia. Tuulikaappi: Muovimattolattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Katetun terassin ilmansuunta on etelä.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	Edellisten omistajien aikana (perustuu vanhaan myyntiesitteeseen): 2011: Keittiö uusittu / kylpyhuone ja sauna uusittu / tehty pintaremonttia.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Sammalkaari Y-tunnus: 0764994-5
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-31-1171-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 7 672 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1990 Käyttöönotto: 1990
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Tiili
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 21

Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 04.06.2033
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Aitojen ja varaston ovien maalaus. 2024: Asuntojen lämmityspattereiden uusiminen. 2023: Maalämpöjärjestelmän rakentaminen / Valmius sähköautojen latauspaikoille. 2021: Maakaasupolttimen uusiminen / Terassiovien uusiminen. 2020: Yläpohjatytöt: palokatkot ja luukkujen tiivistykset. 2019: Sammaleen poisto katolta / Huoneiston 6 A 1 lämpövuotojen korjaus / Autopistokepaikkojen muuttaminen ajastinmallisiksi / Autokatoksen valaistus / Antennikeskuksen vaihtaminen. 2018: Syöksytorvien jatkaminen / Yläpohjan aluskatteen korjaukset / Ilmanvaihto- ja viemäriputkien lisäeristykset / Bauerin ohjausyksikön vaihto. 2017: Terassi- ja ulko-ovien tiivistys ja huoltokorjaukset / Alkuperäisten liesituulettimien uusiminen / Paisuntasäiliö uusiminen. 2016: Ilmanvaihdon puhdistus. 2014: Aidan maalaus / Jätekatoksen korjaus. 2013: Katon puhdistus / säätölaitteen uusiminen / lukitusmuutos / puuosien maalaus. 2012: Lämmitysverkoston huuhtelu / Bauer vedenkäsittelylaitteen asentaminen. 2011-2012: Varastojen ovien ja puuosien huoltomaalaus. 2010: Väliaitojen uusiminen. 2009: Paisunta-astian uusiminen. 2007: Kaasupolttimen vaihto. 2005: Yhteisantenni ja digi-tv valmius. 2004: Ilmanvaihdon puhdistus. 2000: Puupintojen maalaus. 1997: Piha-alueen asfaltointi.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: 2027: Kiinteistön kuntoarvion teettäminen / Jätekatoksen uusiminen / Asuntojen etuovien uusiminen / Ikkunoiden uusiminen . 25.9.2026 isännöitsijältä saadun tiedon mukaan vesikatteet oli tarkoitus puhdistaa ja pinnoittaa, mutta vesikatteissa oli havaittu isompia korjaustarpeita. Vesikaton kuntotutkimuksesta on pyydetty tarjouksia.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2010: Kuntoarvio
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 2017 asbestianalyysi: wc:n seinäpäällyste, tasoite ja liima sekä wc:n lattiamatto, tasoite ja liima, ei asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy
Sanna Puisto
044 902 7786
sanna.puisto@retta.fi
Isännöitsijäntodistus: 16.09.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kouvolan Talopalvelu Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

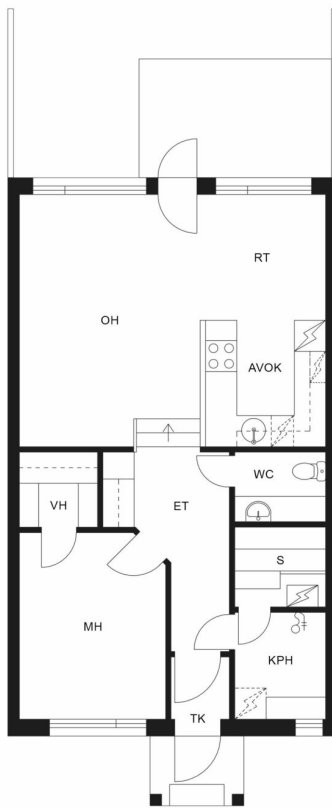
Asemakaava
Kouvolan kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

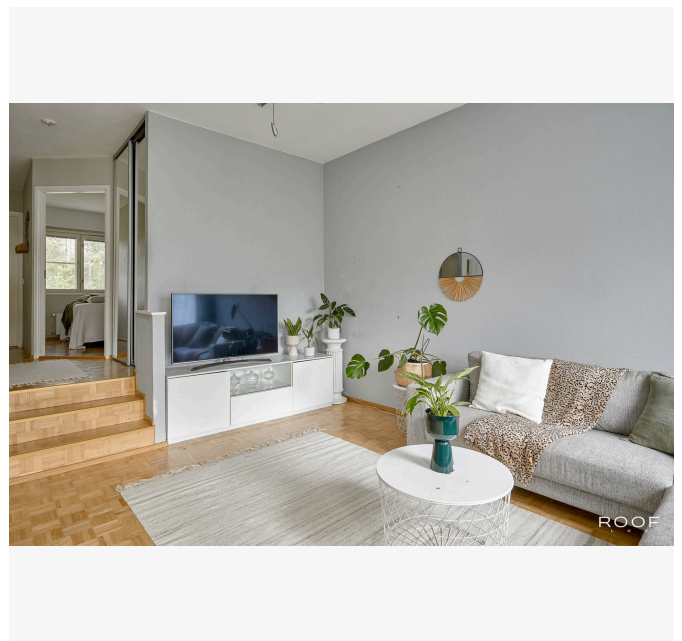
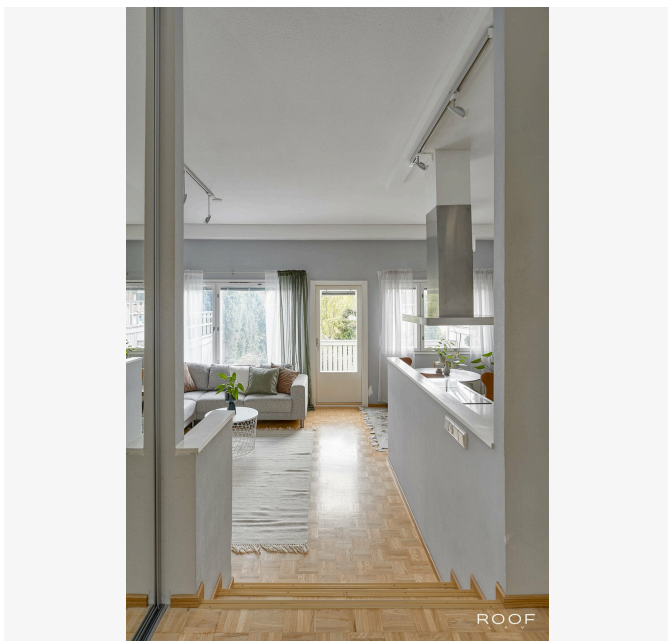
Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.



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