

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!

Viehättävä kaksio paritalosta!

Olohuone on porrastettu keittiötä ja ruokailutilaa alemmas, mikä tuo asuntoon tilan tuntua ja persoonallisuutta. Valoisassa ruokailutilassa on kiva paikka ruokapöydälle. Tilavan makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone ja makuuhuoneesta on kulku kylpyhuoneeseen ja omaan saunaan. Erillinen wc tuo toimivuutta. Todella suojaisa ja viihtyisä takapiha ilta-auringon suuntaan. Asuintilojen lisäksi huoneistoon kuuluu autokatospaikka ja varasto.

Asunto Oy Puutarhuringjousi nimiseen yhtiöön kuuluu 8 paritaloa, jotka on rakennettu omalle isolle tontille. Edullinen hoitovastike kompensoi sähkömaksuja ja ilmalämpöpumpun avulla sähkönkulutus on mahdollista pitää kohtuullisena.

Talo sijaitsee Myllykosken Saviniemessä, jalkapallostadionin ja urheilukeskuksen lähellä. Myllykosken palvelut ovat 1,5-2 kilometrin päässä ja 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 80532862

Myllykoski, Laurintie 11 B, 46800 Myllykoski

Paritalo, mh, oh, k, rt, kph, s, wc, vh, 49 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

60 679,55 €

(1 238,36 €/m²)

Velkaosuus

4 320,45 €

(88,17 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

65 000 €

(1 326,53 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

175,42 € / kk

Hoitovastike

107,80 € / kk

Rahoitusvastike

43,12 € / kk

Korjausvastike

24,50 € / kk

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Sähkömaksut kulutuksen mukaan.

Sähkönkulutus 2025: 5 316 kWh, 2024: 4 953 kWh, 2023: 4 754 kWh (huom! asunto ei ole ollut vakituksessa käytössä).

HUONEISTO

Osakkeet

99-147

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

49 m²

Kokonaispinta-ala

49 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 2012: Kosteuskartoitus asuntokaupan yhteydessä.
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Suihku ja lattialämmitys Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä ja lattiakaivo Lattiamateriaali: Muovimatto
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Tuulikaappi: Laattalattia. Eteinen: Parkettilattia. Ruokailutila: Parkettilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä Katettu terassi, jonka ilmansuunta on lounas.
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka.
Muutostyöt huoneistossa	2026: Kiuas uusittu. 2016: Wc:n kiintokalusteet uusittu ja tehty pintaremonttia. 2013-2015: Etu- ja takapiha sekä kuisti ja terassi remontoitu. 2012-2013: Ilmalämpöpumppu asennettu. 2012: Tuulikaapin lattia laatoitettu / tehty maalausta ja tapetointia. Edellisen omistajan aikana (perustuu vanhaan myyntiesitteeseen): 2009: Kylpyhuone ja sauna remontoitu / keittiö remontoitu. Muutostyöilmoitus tehty seuraavista: Kiuas uusittu, ilmalämpöpumppu asennettu, kylpyhuone ja sauna remontoitu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Puutarhuringousi Y-tunnus: 0738055-2
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-424-5-441

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 6 501 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1988 Käyttöönotto: 1988
Rakennusmateriaali	Puu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Lämmitysjärjestelmä	Sähkö ja ilmalämpöpumppu Sähkölämmitys: Ilmalämpöpumppu, sähköpatterit
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 16.12.2034
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Valokuitu Tietoliikenneverkko: Kyllä Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: Ulkoverhousen maalaus ja korjaus / Jätekatoksen rakentaminen. 2024: Palovaroittimien asennus / Sulaketaulujen tarkastus ja huolto / Ukko-Pekantie 9 B kylpyhuoneremontti. 2022: Lumiesteiden korjausta tarvittavilta osin. 2019: Vesikatteiden maalaus ja kattoturvatuotteiden uusiminen / Sokkelin maalaus. 2017: Ilmanvaihtokanavien puhdistus. 2016: Autokatosten sokkelien tarkastus ja tarvittava kunnostus / Postilaatikoiden uusiminen. 2015: Terassi- ja ulko-ovien sekä lukitusten uusiminen. 2014: Sadevesikourujen vaihto ja lumiesteen asennus / Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma: 2026: Viemäreiden huuhtelu ja kuvaus (Hallitus on päättänyt, että toistaiseksi seurataan viemäreiden tilannetta, ei tilata huuhtelua ja kuvausta). 2027: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö.
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä 2020 Ukko-Pekantie 12 A: Kylpyhuoneen lattialaatan alla muovimatto ja liima, ei asbestia. Kylpyhuoneen seinälaatan alla vanha laatta ja tasoitteet, ei asbestia.
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka.
Isännöitsijä	Reim Kymi Oy Suvi Karjalainen 020 743 8533 suvi.karjalainen@reim.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026

Kiinteistönhoito

Asukkaat

Kiinteistön huoltotehtävät tehdään talkoilla ja tilaustoina.

Lisätietoa taloyhtiöstä

Osakkeenomistajat vastaavat itse sähköpattereista ja lattialämmityksistä.

Vuoden 2025 negatiivinen tulos johtuu tuolloin rakennetusta jätekatoksesta sekä julkisivun maalauksesta, josta vain jätekatos on aktivoitu, muut kulut jääneet vuosikuluiksi.

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

Asemakaava

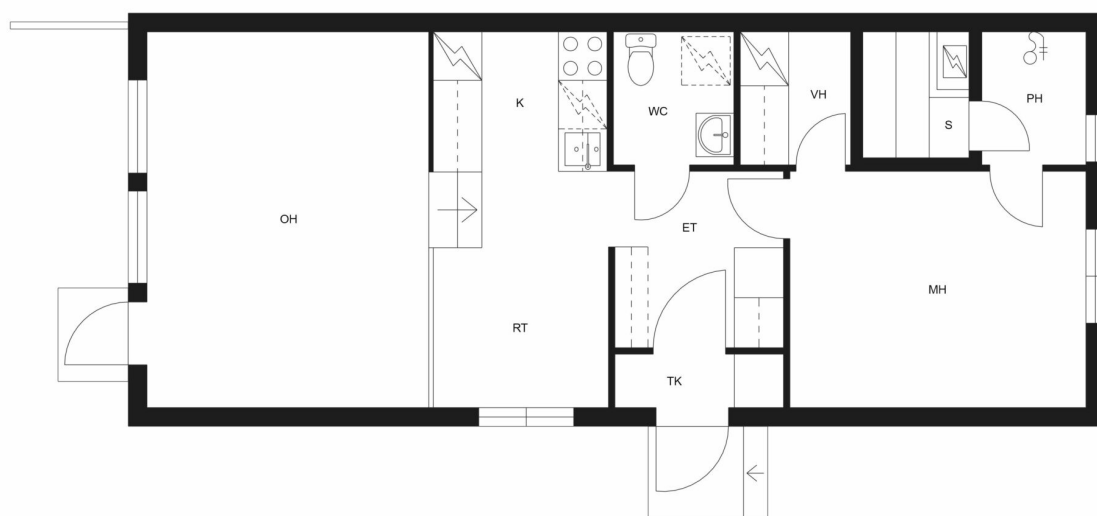
Kouvola kaupunki

Vapautuu

Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk

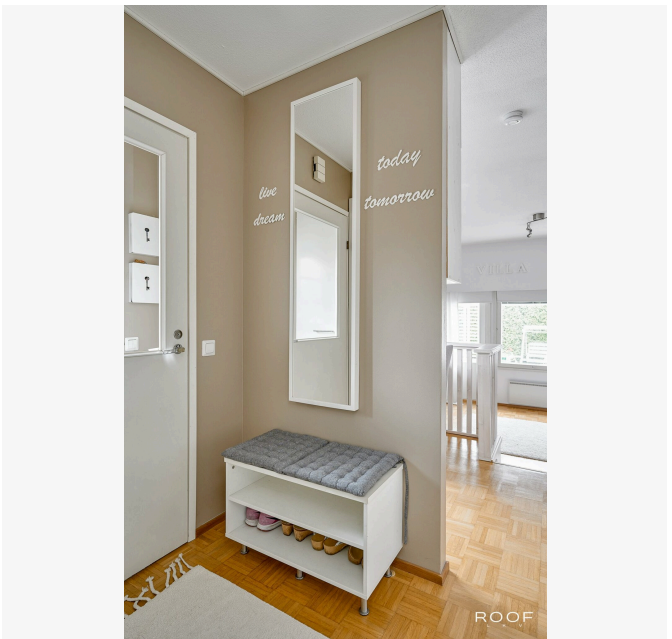
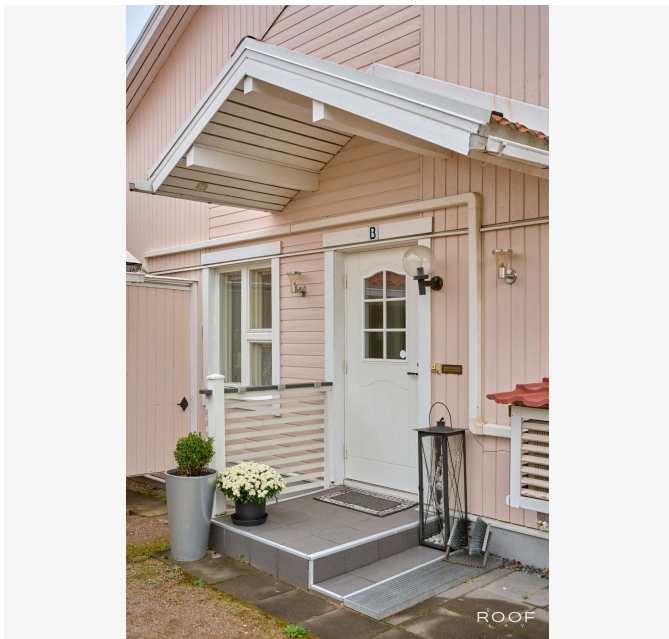
Muut merkittävät tiedot

Olohuoneen sälekaihtimen mekanismi rikki.



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