

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 kaksio parhailla paikoilla!

Hissitalon toisessa kerroksessa sijaitseva kulmahuoneisto, jossa on todella toimiva pohjaratkaisu. Tilavassa olohuoneessa on ikkunoita kahteen ilmansuuntaan. Olohuoneesta on kulku isolle lasitetulle parvekkeelle, jonne mahtuu mukavasti myös kalusteita. Keittiön yhteydessä on tila ruokapöydälle ja kylpyhuoneessa on paikka pesukoneelle. Erillinen wc ja oma sauna. Mukavan kokoinen makuuhuone on varustettu vaatehuoneella. Mahdollisuus ostaa autotallipaikka hintaan 6 000 euroa.

Asunto Oy Kouvolan Urheilijanheikki niminen yhtiö on käyttöönotettu vuonna 2000 ja tämän hetkessä kunnossapitotarvesuunnitelmassa ei ole tiedossa olevia remontteja. Talo on rakennettu omalle arvokkaalle tontille ja jahtiössä on 17 asuinhuoneistoa. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Talo sijaitsee rauhallisella paikalla, Urheilupuiston ja ydinkeskustan välissä. Näin ollen sekä palvelut että ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat lähellä.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään tutustumassa!



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80535338



Keskusta, Urheilijankuja 4 A, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh, oh, k, kph, s, wc, vh, 55 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

128 000 €
(2 327,27 €/m²)

Velaton hinta

128 000 €
(2 327,27 €/m²)

Yhtiövästike yhteensä

231 € / kk

Hoitovastike

231 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

27 € / hlö / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Mahdollisuus ostaa n.13 m² kylmä autotallipaikka AT14, osakenumerot 17095-17207, hoitovastike 21,84 €/kk, velaton hinta 6 000 €.

Osakkeet	6871-7589
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh, oh, k, kph, s, wc, vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	2/4
Asuintilojen pinta-ala	55 m ²
Kokonaispinta-ala	55 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä ja kaapisto Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, bidee-suihku, peilikaappi ja allaskaappi Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Parkettilattia
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Etelä
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja huoneistokohtainen varasto
Autopaikka	Mahdollisuus ostaa n.13 m ² kylmä autotallipaikka AT14, osakenumerot 17095-17207, hoitovastike 21,84 €/kk, velaton hinta 6 000 €.
Muutostyöt huoneistossa	2022: Ilmalämpöpumppu asennettu.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei

Kauppaan kuuluu	Ilmalämpöpumppu viilennystä varten ja parvekkeen Visor kaihtimet.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

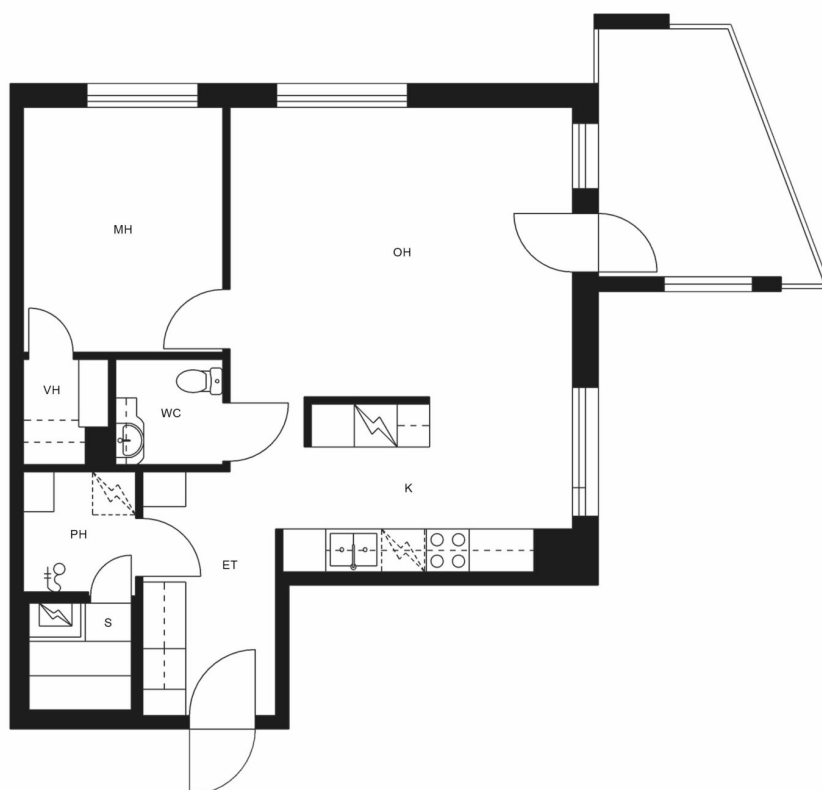
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Urheilijanheikki Y-tunnus: 0161412-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-1-1117-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 548 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2000 Käyttöönotto: 2000
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 17
Hissi	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 14.12.2028
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2002 Ilmanvaihtokoneeseen taajuusmuuntaja 2008 Piha-alueiden kunnostusta 2010 Ilmanvaihtokanavien nuohous 2014 Antenniverkon päivitys / talon ja autotallien huoltomaalaus sekä autotallien vierustan kunnostus 2016 Ovipuhelinjärjestelmän korjaus 2018 Parvekelasitusten kunnan kartoitus / autotallien sisäpintojen kunnostus / ilmanvaihdon nuohous ja tasapainoitus sekä modernisointi / jätekatoksen modernisointi 2019 Parvekelasitusten huolto ja korjaus 2020 Ilmanvaihtojärjestelmän tasapainoitus ja huolto 2021 Pyörävaraston valaistuksen uusiminen 2022 Ovipuhelimien uusiminen / autotallien kattojen pinnoitus / parvekelasitusten uusiminen 2024 Sisääntulolipan seinän korjaus ja märkien osien uusiminen / palovaroittimien asentaminen 2024 -2025 Vesivahingon korjaukset (huoneistot 2, 3 ja 7) 2026 Vesikaton korjauksia ja aluskatteen paikkausta
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma: Ei tiedossa olevia remontteja.

Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Yhtiön autotallipaikat 15 kpl ovat omina osakkeina. Lisäksi yhtiön hallinnassa on 3 vuokrattavaa pihapaikkaa.
Isännöitsijä	Kouvolan Isännöintikolmio Oy Mika Nikkanen 0406888842 mika.nikkanen@isannointikolmio.fi Isännöitsijäntodistus: 28.09.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kouvolan Talopalvelu Oy

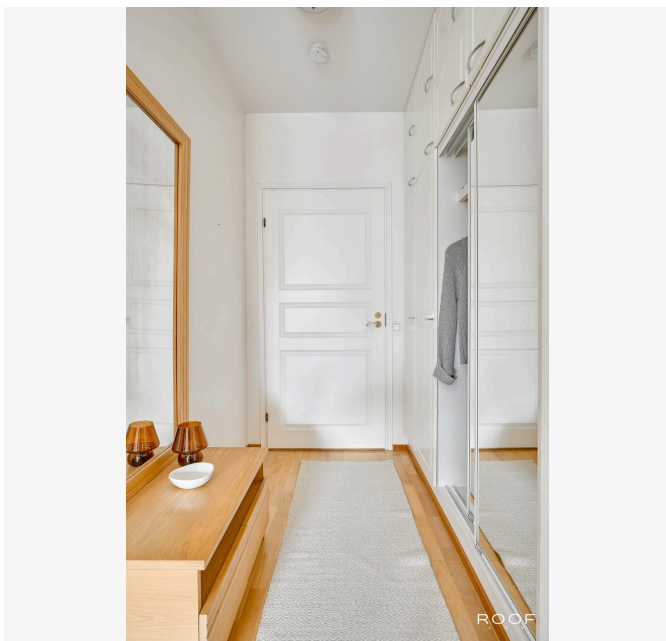
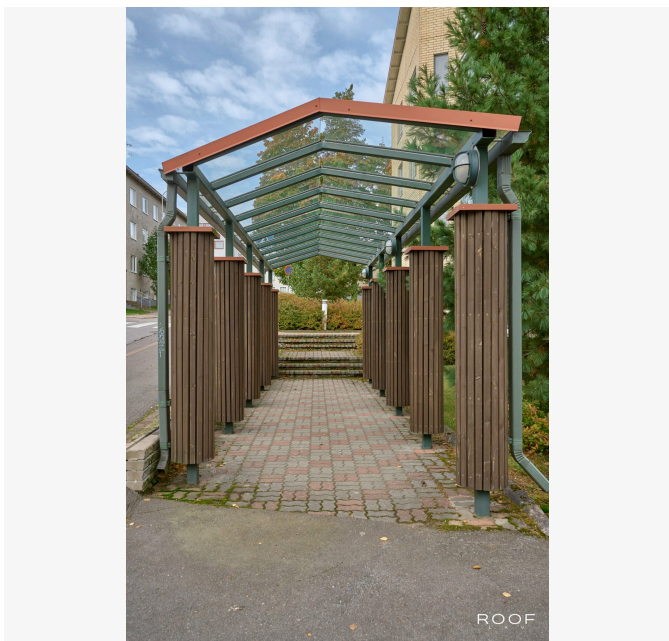
i MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 1 kk kaupanteosta
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAASSA.





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