

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!

Koti Jokelanjoen rantamaisemassa!

Rivitalon luhtiosan toisessa kerroksessa sijaitseva kaksio, jossa on hyvät tilaratkaisut. Asunnon vaalea vinyyliparketki antaa huoneistolle raikkaan ilmeen. Tyyliinsä ajattoman keittiön vieressä on valoisa ruokailutila, jonne mahtuu kuuden hengen pöytä. Erillinen kodinhoitotila ja wc tuovat toimivuutta ja kokonaisuuden kruunaa oma sauna. Asuintilojen lisäksi huoneistoon kuuluu autokatospaikka ja varasto.

Asunto Oy Törmä-Penttilä niminen yhtiö on rakennettu omalle arvokkaalle tontille, Jokelanjoen ranta-alueelle. Yhtiö käsittää kaksi rivi- / luhtitaloa, joissa on 16 asuinhuoneistoa. Yhtiötä on mittavasti kunnostettu vuosien varrella. Muun muassa lämmitysjärjestelmä ja vesikate on uusittu. Lämmityskulut sisältyvät hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan.

Talo sijaitsee suositulla Jokelantörmän alueella, josta löytyy S-Market ja muita palveluja. Myös Jokelan uimarannalle on kävelymatka. Lisäksi Valkealan kirkonkylän ja Kouvolan ydinkeskustan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Tomi Huusari
044 236 6212
tomi.huusari@roof.fi

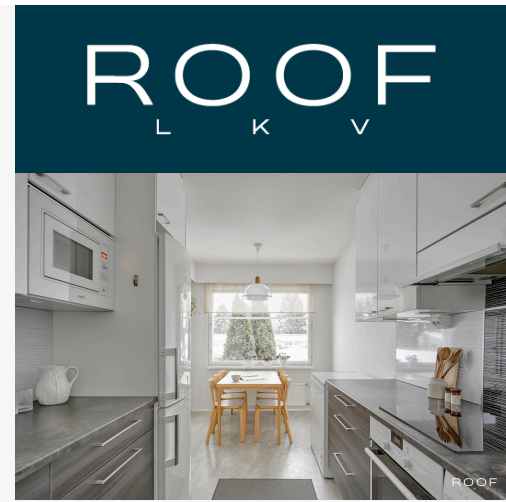
Tutustu minuun ja Roofin myyntikonseptiin osoitteessa
tomihuusari@kv.fi

Get a Roof



30.9.2026 | Julkaistu 27.09.2026

Kohdenumero 80536016



Valkeala, Marja-ahontie 24 J, 45360 Valkeala

Luhtitalo, mh, oh, k, rt, khh, kph, s, wc, vh, 62,5 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

48 999,14 €

(783,99 €/m²)

Velkaosuus

13 000,86 €

(208,01 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

62 000 €

(992,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

412,50 € / kk

Hoitovastike

262,50 € / kk

Rahoitusvastike

150 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Maakaasu sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

Vesimaksuennakko 10 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)



HUONEISTO

Osakkeet

541-602

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, k, rt, khh, kph, s, wc, vh

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

2/2

Asuintilojen pinta-ala

62,5 m²

Kokonaispinta-ala

62,5 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: Liesi (induktio), mikroaaltouuni (integroitu), jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), suihku, suihkuseinä, peili ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja allaskaappi Seinäateriaali: Osalaatoitus Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas ja ikkuna Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Vinyylilikorkki
Kodinhuoltohuone	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), lattiakaivo, pesukoneliitäntä ja kaapisto Lattiamateriaali: Laatta
Muut tilat	Tuulikaappi, eteinen ja ruokailutila: Vinyylilikorkkilattia
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Sisäänvedetty Ilmansuunta: Lounas
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja kylmä ulkovarasto
Autopaikka	Autokatospaikka
Muutostyöt huoneistossa	2023: Saunan lämmityspatteri asennettu. 2022: Tuulikaapin, eteisen ja olohuoneen vinyylilikorkit asennettu (vanha parketti alla) Aikaisempien omistajien aikana (muutostyöilmoituksista ei löydy dokumentteja): 2017: Keittiö remontoitu ja keittiön vinyylilikorkki asennettu 2013: Makuuhuoneen laminaatti asennettu 2008-2009: Kylpyhuone ja sauna remontoitu 2005: Wc remontoitu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Törmä-Penttilä Y-tunnus: 0750846-4
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-401-31-34

Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 321 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1989 Käyttöönotto: 1989
Rakennusmateriaali	Puu ja tiiliverhoilu
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 16
Hissi	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kaapeli-tv
Lämmitysjärjestelmä	Maakaasu
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 08.11.2034
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2006: Sokkelin kunnostus 2013: Kaivolle ylivuotoputki 2014: Ilmanvaihdon puhdistus 2015: Lasten leikkivälineet 2017: Parveke- ja takaovet 2020: Kattoremontti ja yläpohjan palokatkot 2021: Kulkureittien kunnostus ja sadevesijärjestelmän parantaminen / yläpohjan lämmöneristys 2023: Lämmitysjärjestelmän (kondenssimaakaasukattila) uusiminen omiin tiloihin ja irtaantuminen Asunto Oy Joki-Penttilästä / oman vesiliittymän siirto omaan tilaan / lisäpattereiden asennus luhtiosan saunoihin / pihan muotoilu ja kaatojen muokkaus sekä lisäkaivot 2024: Energiatodistus uusittiin / asennettiin lain edellyttämät palovaroittimet asuntoihin / puiden kaato tontilta / huoneistojen A,C,M,R radonmittaukset tehty. 2025: Pihavalotolpan siirtäminen ja varaston ulkovalojen lisääminen / huoneiston F kylpyhuoneen vesivahingon korjaus / puuosien maalaus. 2026: Pihan tasoitus.
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvitys: 2026: Luhtiosan porraskäytävien valaistuksen lisääminen,
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kuntotutkimukset	2024: Radonmittaukset tehty huoneistoissa M, R, C ja A.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Jokaiseen huoneistoon kuuluu autokatospaikka. Lisäksi yhtiön hallinnassa on vuokrattavia autopaikkoja.
Isännöitsijä	Kouvolan Isännöintikolmio Oy Mika Nikkanen 040 688 8842 mika.nikkanen@isannointikolmio.fi Isännöitsijäntodistus: 21.09.2026

i MUITA TIETOJA

Kaavoitus

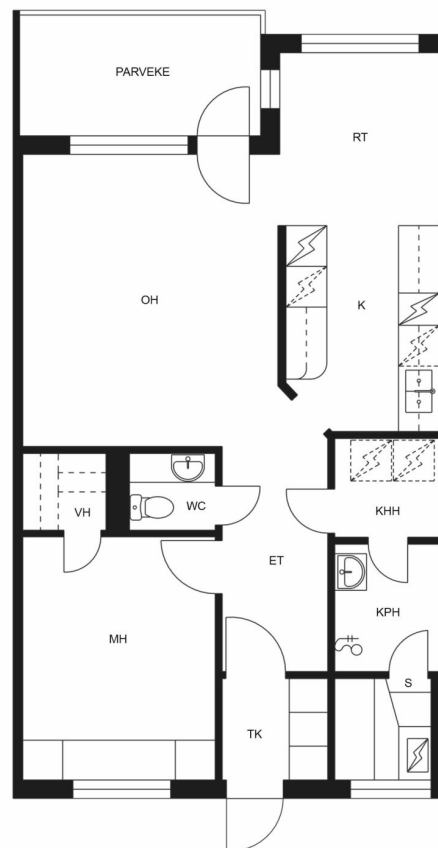
Asemakaava
Kouvola kaupunki

Vapautuu

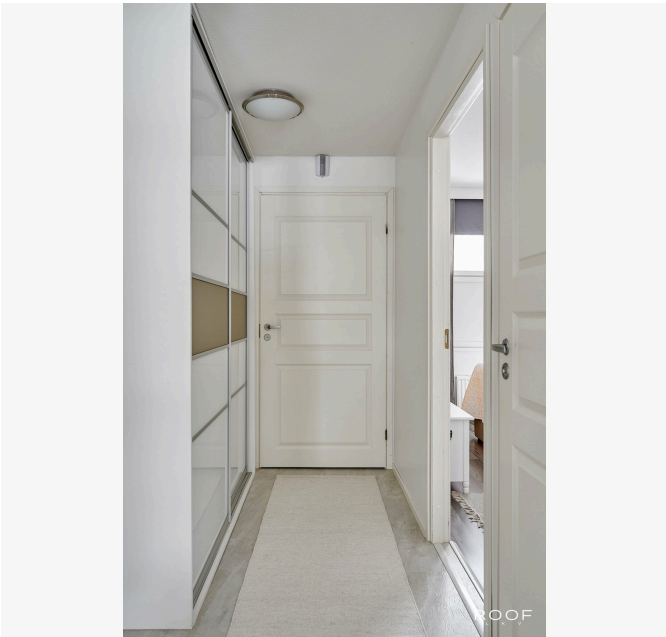
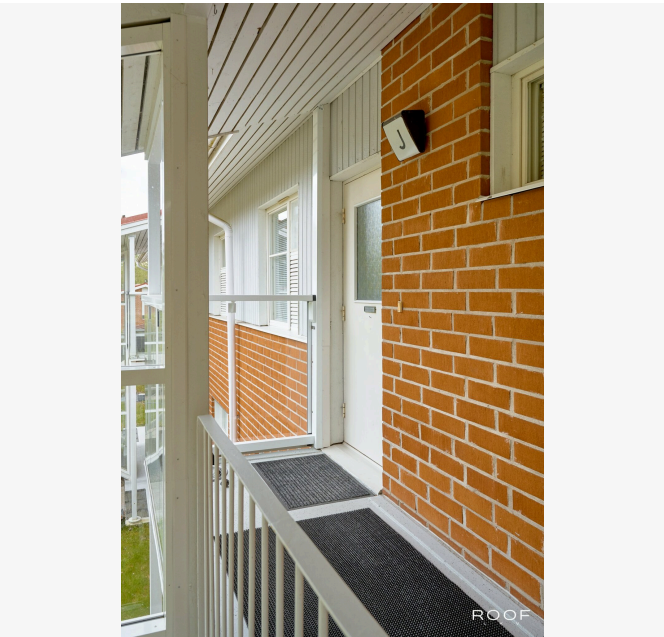
Muu ehto: Sopimuksen mukaan / viimeistään 2 kk kaupanteosta

Muut merkittävät tiedot

Ei tiedossa.

ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, 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