

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!

Tässä kolmannen kerroksen 56 neliön asunnossa on kaikki olennainen: makuuhuone, olohuone, keittiö ja erillinen wc. Pohjaratkaisu on selkeä ja käytännöllinen. Keittiöstä löytyy perusvarusteet – jääkaappi/pakastin, liesitaso ja liesikupu – ja tiloissa on laminaattilattiat sekä maalatut ja tapetoidut seinäpinnat. Bonuksena saat vielä ulospäin aukeavan parvekkeen, jossa voi nauttia vaikka aamukahvit.

Taloyhtiö on nimeltään Asunto Oy Käpylänkulma ja se seisoo omalla tontilla. Rakennusvuosi on 1974, mutta yhtiötä on vuosien varrella kunnostettu ahkerasti. Lämmitys hoituu kaukolämmöllä ja yhtiö on velaton – iso plussa!

Lisäksi löytyy vuokrattavia autopaikkoja ja yhteisiä tiloja, kuten pesutupa ja sauna. Hissiä ei ole, mutta portaita pitkin pääsee hyvään kuntoon.

Asunto myydään tyydyttävässä kunnossa, joten tässä on hyvä mahdollisuus tehdä kodista juuri omannäköinen. Olitpa sitten ensiasunnon ostaja, sijoittaja tai remonttitaitoinen sisustaja – tämä kohde kannattaa tsekata!

Ota yhteyttä niin käydään katsomassa!

I also provide service in English.



21.9.2026 | Julkaistu 25.01.2026

Kohdenumero 80481785

ROOF
L K V



Käpylä, Torniomäentie 19 B 26, 45200 Kouvola

Kerrostalo, mh, oh, k, wc, 56 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

15 000 €

(267,86 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Lisätietoa vastikkeista

Korjauskuluvastike: 67,03€ (0,133 €/os/kk).

Velaton hinta

15 000 €

(267,86 €/m²)

Vesi

28 € / hlö / kk

Yhtiövastike yhteensä

329,11 € / kk

Saunamaksu

8 € kuukaudessa

Hoitovastike

262,08 € / kk

Autopaikkamaksu

10 € / kk

Korjausvastike

67,03 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

9497-10000

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh, oh, k, wc

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

56 m²

Kokonaispinta-ala

56 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

Mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisesti nykyisten standardien mukaan laskettavasta asuinpinta-alasta. Todellinen asuinpinta-ala voi olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Tyydyttävä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, liesi ja uuni
Työtasot: Laminaatti
Seinämateriaali: Kaakeli ja maali
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat

Varustus: WC-istuin
Lattiamateriaali: Muovimatto

Makuuhuoneet	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Olohuone	Seinämateriaali: Maali ja tapetti Lattiamateriaali: Laminaatti
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Käpylänkulma Y-tunnus: 0161263-1
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 200 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1974 Käyttöönotto: 1974
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Kellarikomero, jäähdytetty kellari, pesutupa ja urheiluvälinevarasto
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 20.11.2023

Tehdyt korjaukset

Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan:

1994 Parvekkeiden maalaus
1996 Vesikate
1998 Linjasäätöventtiilit / lämmön tasapainotus
1999 Vesikalusteet. Hanat
2000 IV-hormien puhdistus
2003 Ikkunat ja parvekeovet
2005 Ala-aulojen seinäpintojen maalaus
2006 Autopistoketolpat
2008 Saunan löylyhuone
2009 Saunan pukuhuone
2012 Autopistoketolppien lisäys / Jätekatoksen uusinta / Etupihan asfaltointi.
2014 Länsipäädyn sokkelin/anturan vesieriste uusittu patolevyllä / IV-hormien puhdistus
2016 Kaukolämpöpaketin uusiminen / Eteläpäädyn kosteusvaurion korjaus. Maanrakennus, patolevyn uusiminen, uudet salaojat / Eteläpäädyn pesubetonin suojaus. Imbregointikäsittely, Sto StoCryl GW 100 – vettähylkivä, hengittävä pinnoite / Koko talon elementtisaumojen uusiminen.
2018: B 24 vaatehuoneen vesivahingon korjaus
2019 Lämpöjohtosaneeraus. Uusittu lämpöpatterit ja patteriventtiilit sekä sulku- ja linjasäätöventtiilit. Urakoitsija R.A. Wickholm Oy.
2020: As 5 kylpyhuoneen vesivahingon korjaus
2021 Jätekatoksen oven uusiminen. Toimittajana KUUSAAN METALLI Oy.
2022 Saunaosaston lauteiden korjaus. PHE-Rakennus Ky.
2023 Saunan nousutason ja pesuhuoneen istuinten puuosien uusiminen / Kattotikapuihin turvakaari / B 23 KPH vesivahingon korjaus.
2024 Vesikaton PTS-raportti / Pihan sadevesikaivojen imupuhdistus / Palovaroitin asuntopihalle / Parvekkeiden pesu ja maalaus ulkopinnoiltaan ja tarvittavat pintakorjaukset.
2025: Huoneiston märkätilojen kuntokartoitus / Etupihan kuoppien korjaaminen (asfaltin poistaminen, tasointi ja murske)
2026 Etupihan paikkakorjaus asfaltilla / Porraskäytävän sammuttimet (1 kpl / porras) ja kerrosnumerot lisätty / Väestönsuojan tarkastus

Suunnitellut korjaukset

Yhtiön kunnossapitotarveselvityksen mukaan:

2026-2030: Etupihan kunnostus / Vesikaton kunnostus / Saunaremontti (kuitenkin käyttövesiputkisanerauksen yhteydessä) / Putkisanerauksen suunnittelu / IV-koneiden uusinta / Kylpyhuoneiden peruskorjaus

Kuntotutkimukset

Vesikaton PTS-kartoitus 2024.

Asbestikartoitus

Tehty: Ei

Kiinnitykset

111 772 €

Ylimääräiset vastikkeet

Kyllä

Lunastusoikeus

Yhtiöllä: Ei
Osakkailla: Ei

Autopaikat

Yhtiöltä vuokrattavissa autopaikkoja.
Pihapaikat sähköpistokkeella: 14 kpl

Isännöitsijä

Jari Särnä
053752860
jari.sarna@taloisannoitsijat.fi
Isännöitsijäntodistus: 15.05.2025

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kouvolan talohuolto Oy

i MUITA TIETOJA

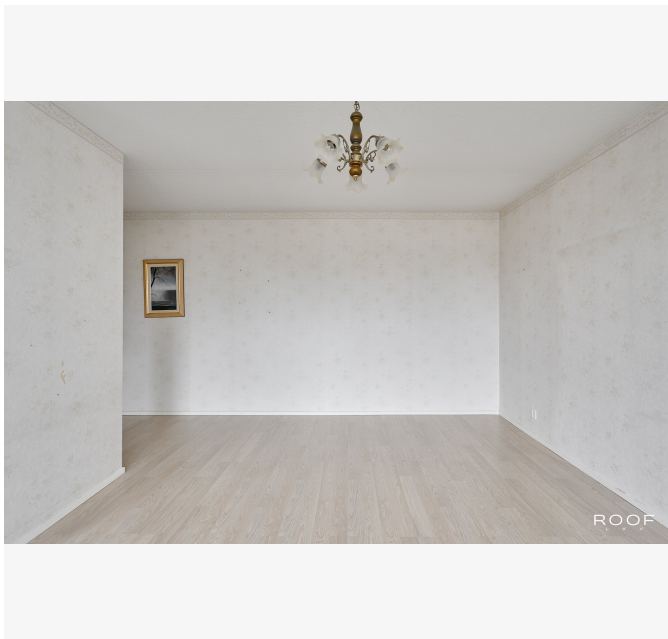
Kaavoitus

Asemakaava
Kouvolan kaupunki
PL 85 Torikatu 10, 45100 Kouvola
puh. 020 6151

Vapautuu

Heti







Jermu Lampinen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
045 172 5007
jermu.lampinen@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