

# 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!

## Kaksio Korian Keskustassa!

Siistikuntoinen ja tilava kaksio Korian keskustassa, rauhallisella sijainnilla lähellä arjen palveluita. Tämä kolmannen kerroksen 55,5 m<sup>2</sup> asunto tarjoaa toimivan pohjaratkaisun ja sopii hyvin niin omaan käyttöön kuin sijoitukseen.

Asunnossa on valoisa olohuone, päivitetty keittiö, sekä kylpyhuone. Olohuoneesta on kulku parvekkeelle. Huoneet ovat hyvän kokoisia ja pohjaratkaisu tekee asunnosta käytännöllisen ja helposti kalustettavan.

Asunto sijaitsee Asunto Oy Jaakonkarassa, vuonna 1976 valmistuneessa kaukolämmöllä lämpiävässä talossa. Taloyhtiössä on tehty useita merkittäviä peruskorjauksia, kuten käyttövesiputkiremontti, ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen, julkisivutöitä sekä pihan ja teknisten järjestelmien kunnostuksia. Viimeisimpinä töinä on tehty muun muassa palovaroittimien uusiminen ja turvallisuuteen liittyviä tarkastuksia.

Sijainti Korian keskustassa tarjoaa sujuvan arjen: lähikaupat, palvelut ja kulkuyhteydet ovat lähellä, ja yhteydet Kouvolan keskustaankin ovat hyvät niin autolla kuin julkisilla.



21.9.2026 | Julkaistu 01.03.2026

Kohdenumero 80485519



## Koria, Jaakkolantie 8 A 12, 45610 Koria

Kerrostalo, mh+ k+ oh+ kph, 55 m<sup>2</sup>



## HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

**45 000 €**

(818,18 €/m<sup>2</sup>)

Velkaosuus

**0 €**

Velkaosuuden maksu

Ei

Velaton hinta

**45 000 €**

(818,18 €/m<sup>2</sup>)

Yhtiövastike yhteensä

**222 € / kk**

Hoitovastike

**222 € / kk**

**Lisätietoa vastikkeista**

Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

**Vesi**

Kulutuksen mukaan

**Saunamaksu**

10 € kuukaudessa

**Autopaikkamaksu**

7 € / kk

**Muut maksut / lisätietoa maksuista**

Vesimaksu laskutetaan 2x vuodessa.

Kylmä vesi 5,11€/m<sup>3</sup>

Lämmin vesi 10€/m<sup>3</sup>

Mahdollisuus vuokrata autopaikka.



## HUONEISTO

Osakkeet

39013-43177

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

mh+ k+ oh+ kph

Huoneluku

2

Makuuhuoneita

1

Kerros/Kerroksia

3/4

Asuintilojen pinta-ala

55 m<sup>2</sup>

Kokonaispinta-ala

55 m<sup>2</sup>

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen  
Tarkistusmitattu: Ei

**Lisätietoja pinta-alasta**

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**

Tyydyttävä

**Keittiö**

Varustus: Jääkaappipakastin, liesi, liesituuletin, uuni ja astianpesukone

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Seinämateriaali: Maali ja tapetti

Lattiamateriaali: Vinyyli

|                      |                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pesutilat            | Varustus: WC-istuin, suihku, pesukoneliitäntä, bidee-suihku, peili ja pesuallas<br>Lattiamateriaali: Muovimatto |
| Sauna                | Asunnossa sauna: Ei                                                                                             |
| Makuuhuoneet         | Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                                                  |
| Olohuone             | Takka: Ei takkaa<br>Seinämateriaali: Maali ja tapetti<br>Lattiamateriaali: Vinyyli                              |
| Ikkunat              | Sälekaihtimet                                                                                                   |
| Parveke              | Kyllä<br>Tyyppi: Ulostyönnetty                                                                                  |
| Terassi              | Ei                                                                                                              |
| Säilytystilat        | Häkkivarasto ja kaapistot                                                                                       |
| Viat ja vahingot     | Vesivahinko: Ei<br>Kosteusvaurio: Ei<br>Home / mikrobivaurio: Ei                                                |
| Myydään kalustettuna | Ei                                                                                                              |
| Myydään vuokrattuna  | Ei                                                                                                              |

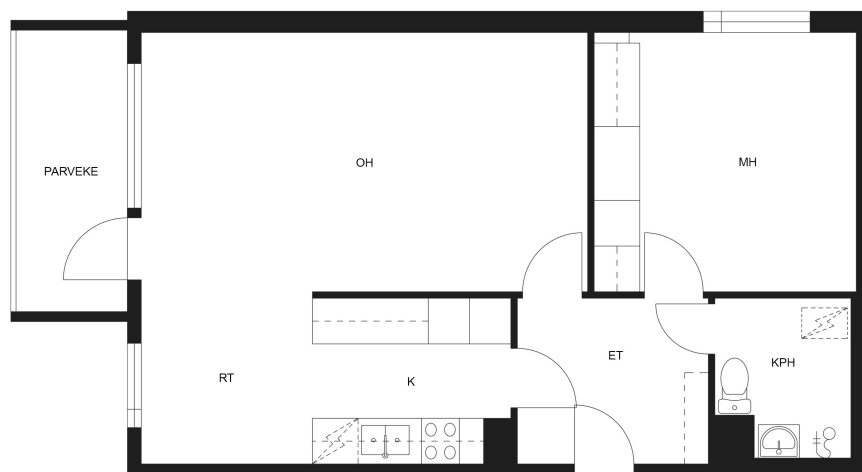
## KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

|                           |                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|
| Yhtiön nimi               | Asunto Oy Jaakonkara<br>Y-tunnus: 0158398-1                |
| Kiinteistö                | Kiinteistötunnus: 286-463-0001-0269                        |
| Tontti                    | Omistus: Oma<br>Pinta-ala: 2,776 m <sup>2</sup>            |
| Rakennusoikeus            | Kerros-m <sup>2</sup> : 0                                  |
| Rakennusvuosi             | Valmistunut: 1976<br>Käyttöönotto: 1976                    |
| Rakennusmateriaali        | Betoni                                                     |
| Kattotiedot               | Tyyppi: Harjakatto<br>Kate: Pelti                          |
| Huoneistot yhtiössä       | Asuinhuoneistot: 27                                        |
| Hissi                     | Ei                                                         |
| Yhtiön tilat ja varustelu | Urheiluvälinevarasto, pesutupa ja väestönsuoja             |
| Lämmitysjärjestelmä       | Kaukolämpö ja vesikiertoinen patterilämmitys               |
| Energiatodistus           | Kyllä<br>Energialuokka: D2018<br>Voimassa: 06.02.2030      |
| TV ja tietoliikenne       | Kaapeli-tv: Ei<br>Antenni: Kyllä<br>Satelliittiantenni: Ei |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tehdyt korjaukset         | 1997 – Julkisivuremontti ja katon uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 2001 – Etupihan asfaltointi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 2008 – Sadevesijärjestelmä ja jätekatos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | 2009 – IV-remontti (käyttövesiputket, lämmönjakohuone, vesikalusteet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2014 – Väestönsuojan tiiveystarkastus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2015 – Ulko-ovien katoslippien aluslaudoituksen uusiminen ja pellitysten tiivistys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | 2015 – Raja-aidan maalaus ja hiekkalaatikon uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2016 – Huoneistojen 1, 14 ja 15 kaiteiden maalaus, pihakeinun ja sen alustan laatoitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | 2016 – Asbestikartoitus huoneisto A10 kylpyhuoneessa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2017 – Televisioantennin mastoremontti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | 2018 – Parvekeovien ja ikkunoiden vaihto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | 2018 – Pyörävaraston kunnostus, maalaus ja valaistus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2018 – Märkätilojen kartoitus (remontoimattomat huoneistot) ja asukaskysely                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 2019 – Kattokuntotarkastus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | 2019 – Energiatodistuksen päivitys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | 2020 – Kattoikkunoiden uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | 2020 – Autopaikkojen puoleisen pihan hiekkatasoitus ja lanaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | 2021 – Kattoikkunoiden savunpoistolaitteiden asennus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | 2024 – Porraskäytävien varastotilojen palo-ovet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 2024 – Väestönsuojan tiiveystarkastus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | 2024 – Palovaroittimien uusinta (10 v / Presto)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Suunnitellut korjaukset   | 2026 – Porraskäytävien kunnostus ja maalaus sekä pesu- ja kuivaushuoneen maalaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | 2027 – Huoneistojen alkuperäisten (ei remontoitujen) märkätilojen kartoitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | 2027 – Käytävävalojen uusiminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kunnossapitotarveselvitys | Tehty: 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Asbestikartoitus          | Tehty: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                           | Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994.<br>Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teettää tarvittava haitta-ainetutkimus. Väilyslieke kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista. |
| Kiinnitykset              | 418 640 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ylimääräiset vastikkeet   | Kyllä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Lunastusoikeus            | Yhtiöllä: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | Osakkailla: Ei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Autopaikat                | Pihapaikat: 18 kpl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Isännöitsijä              | REIM Kymi Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | Tuija Saarinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | Kauppalankatu 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | 45100 Kouvola                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | 020 743 8523<br>tuija.saarinen@reim.fi<br>Isännöitsijäntodistus: 13.02.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kiinteistönhoito          | Huoltoyhtiö<br>KK-Kiinteistöpalvelu Oy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

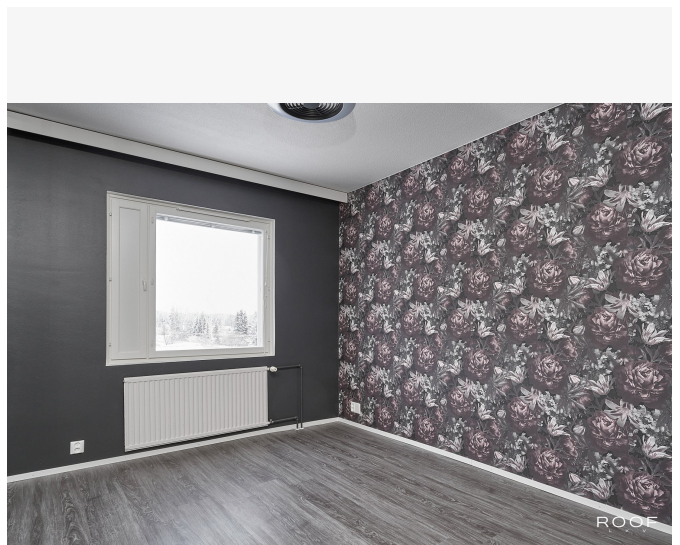
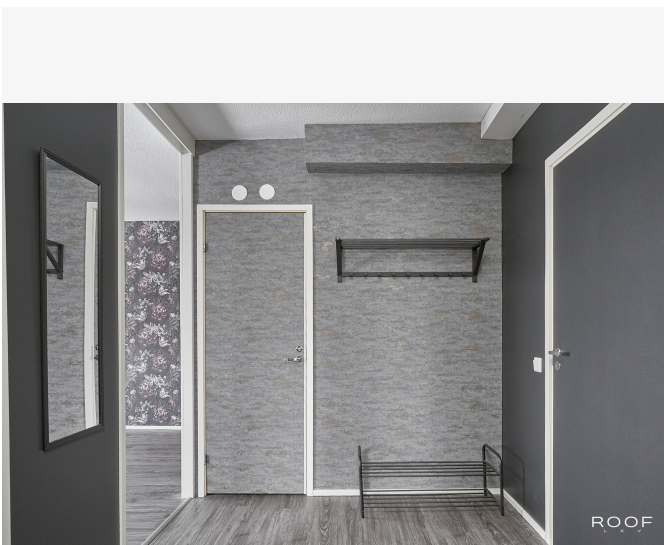
## MUITA TIETOJA

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ranta                   | Ei rantaa                                                                                    |
| Kaavoitus               | Asemakaava<br>Kouvola kaupunki, kaavoitus ja kaupunkisuunnittelu<br>Puhelinvaihte: 020 61511 |
| Vapautuu                | Heti                                                                                         |
| Muut merkittävät tiedot | Rauhallinen taloyhtiö, jossa palvelut lähellä                                                |



ROOF  
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





**Markus Tallinen**

Myyntineuvottelija

050 454 2226

markus.tallinen@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