

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!

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa sijaitseva läpitalon päätyhuoneisto. Olohuoneessa on hyvin tilaa, ja olohuoneesta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Makuuhuoneita tässä huoneistossa on 2 kappaletta ja huoneiston kylpyhuone on remontoitu kokonaisuudessaan linjasaneerauksen yhteydessä vuonna 2019. Toinen makuuhuone toimisi hyvin myös työtilana tai ruokailutilana.

Taloyhtiössä on tehty säännöllisesti kunnostustöitä, mikä näkyy yhtiön hyvässä kunnossa. Muun muassa linjasaneeraus on tehty sekä kaukolämpökeskus on uusittu. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan. Autopaikkoja on vuokrattavissa yhtiöltä.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

I also provide service in English.

Jermu Lampinen
jermu.lampinen@roof.fi
045 172 5007



20.9.2026 | Julkaistu 17.05.2026

Kohdenumero 80508535

ROOF
L K V



Kaunisnurmi, Ruotsulantie 35 A 9, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh2, oh, k, kph, 62 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

79 000 €
(1 274,19 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Vesi

17 € / hlö / kk

Velaton hinta

79 000 €
(1 274,19 €/m²)

Autopaikkamaksu

12 € / kk

Yhtiövastike yhteensä

272,80 € / kk

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Vesimaksuennakko 17,00 €/hlö/kk. Tasauskulutuksen mukaan: kylmä vesi 5,11 €/m³, lämmin vesi 12,00 €/m³.

Autopaikkavuokra 12,00 €/kk.

Sisätilanlämmitin 4,00 €/kk.

Saunamaksu 3,00 €/tunti.

Pesutupamaksu 2,00 €/kerta.

Osakkeet	2848-3290
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh2, oh, k, kph
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
Kerros/Kerroksia	3/3
Asuintilojen pinta-ala	62 m ²
Kokonaispinta-ala	62 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen 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: Jääkaappipakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone Liesi: Induktioliesi Työtasot: Laminaatti Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Vinyyli
Pesutilat	Varustus: WC-istuin, lattialämmitys, pesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	MH1: Lattia laminaatti, seinät maali/tapetti. MH2: Lattia laminaatti, seinät maali/akustiikkalevy.
Olohuone	Seinäateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu Ilmansuunta: Lounas
Säilytystilat	Kaapistot ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Ruotsulantie 35 Y-tunnus: 0161333-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 1 771 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 18
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, pyörävarasto, väestönsuoja ja huoneistokohtaiset varastot
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: D2018 Voimassa: 16.01.2035

Tehdyt korjaukset	2001 Pesukone uusittu
	2002 Porraskäytävät maalattu
	2008 Parvekkeet ja parvekeseinät saneerattu
	2008 Parvekelasit asennettu
	2008 Ikkunat ja parvekeovet uusittu
	2008 Vesikatto maalattu
	2008 Lukostot uusittu (EXEC)
	2008 Porrashuoneiden ulko-ovet uusittu
	2009 Vesikaton saumat käsitelty Decothane SP-pinnoitteella
	2010 Pihapuita kaadettu/hoidettu
	2011 Pesukone korjattu
	2012 Kylmiön hyörystin uusittu, IV-kanavat puhdistettu ja säädetty
	2014 Vanha öljysäiliö poistettu maaperästä
	2015 Paineenalennusventtiilin asennus, yhteisantennin HD-päivitys
	2016 Ulkovalaistuksen parantaminen
	2017 Putkistojen kuntotutkimus
	2018 Linjasaneerauksen hankesuunnitelma
	2019 Linjasaneeraus/putkiremontti (käyttövesiputkistot komposiittiputkistoiksi, viemäriputkistot sukitettu, kylpyhuoneet saneerattu)
	2019 Kaukolämpökeskus uusittu
	2019 Kondenssikuivain kuivaushuoneeseen
	2019 Vesikaton paikkamaalauksia
	2020 Ilmanvaihdon hätäpysäytyskytkin asennettu
	2021 Väliaidan uusiminen
	2022 Väestösuojan tarkastus ja painekoe
	2022 Ilmanvaihtokanavien nuohous ja säätö
	2022 Vesikaton kuntotarkastuksen päivitys (Kattotutka Oy)
	2023 Ilmanvaihtokoneen uusiminen (Wickholm Talotekniikka)
	2024 Kattokupujen uusiminen (Kattotutka)
	2024 Palovarointimien uusiminen (Presto Oy)
	2024 Latauspisteiden asennettavuuskartoitus (KSS)
	2025 Energiatodistus (MM Energiatodistus Oy)
	2025 Porrashuoneiden saneeraus (Eduko)
	2025 Kylmäkellarin muuttaminen pyörävarastoksi
Suunnitellut korjaukset	2025–2026: Porrashuoneiden lattioiden ja seinien kunnostus (Valmistunut 05/26)
	2026–2027: Jätekatos ja piha, salaojat ja sadevesiviemärit
	2026–2028: Vesikattosaneerauksen suunnittelu ja toteutus
	2027: Vesikaton kuntotarkastuksen päivitys
	2032: Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
Kuntotutkimukset	2017 putkistojen kuntotutkimus.
	2018 linjasaneerauksen hankesuunnitelma.
	2022 vesikaton kuntotarkastuksen päivitys (Kattotutka Oy).
	2022 väestösuojan tarkastus ja painekoe (Santtu Aitala Oy).
Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä
	Linjasaneerauksen yhteydessä 2019 näkyvillä olevien putkistojen asbestipitoiset eristeet poistettiin.
Kiinnitykset	900 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei
	Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallipaikat ovat osakkeina. Ulkoautopaikkoja 11 kpl, jotka ovat yhtiöltä vuokrattavissa.
	Autotallit: 5 kpl

Isännöitsijä

Kouvola Isännöintikolmio Oy
Tuija Toikander
020 730 3320
tuija.toikander@isannointikolmio.fi
Isännöitsijäntodistus: 12.05.2026

Kiinteistönhoito

Huoltoyhtiö
Kausalan Kiinteistö- ja Siivouspalvelut Oy

MUITA TIETOJA

Palvelut

LIDL Kellomäki n. 1 km
Hansa S-market n. 1,2 km
Prisma Kouvola n. 2,1 km
Ydinkeskustan palvelut n. 950 m.

Koulut ja päiväkodit

Koulut: Kaunisnurmen koulu n. 300 m
Päiväkoti: Nurmilinnun päiväkoti n. 120 m

Kaavoitus

Asemakaava

Vapautuu

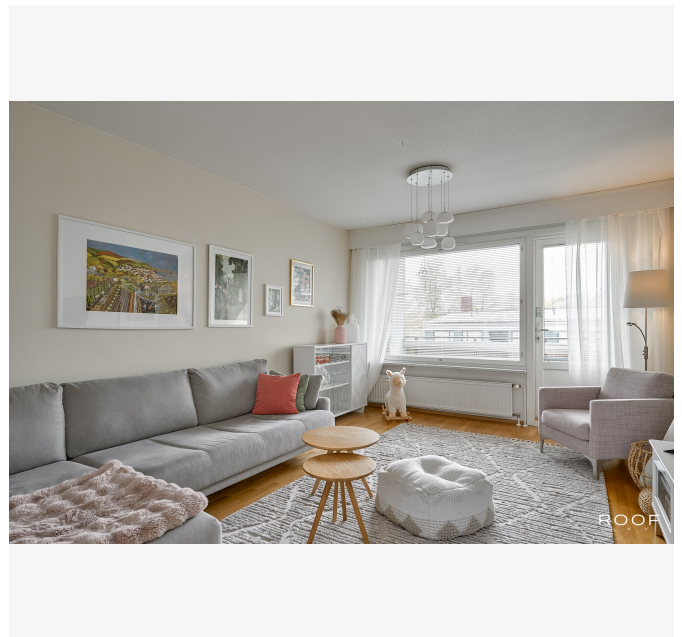
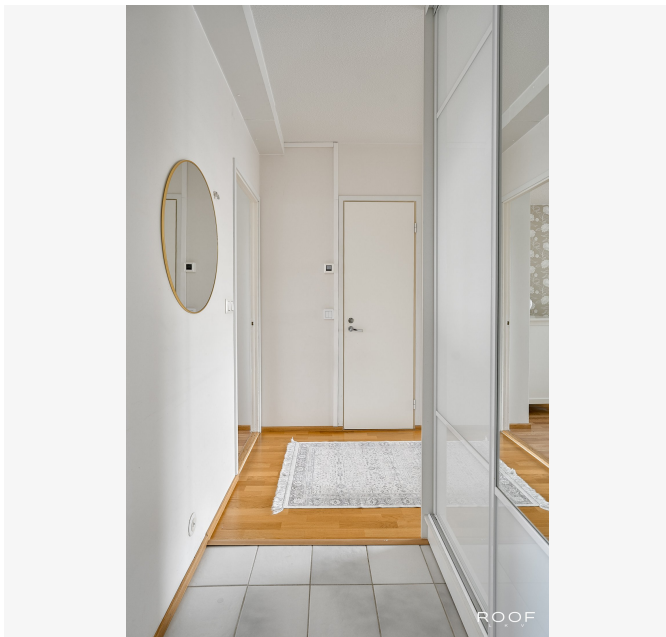
Sopimuksen mukaan





ROOF
L K V

SUUNTAANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





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