

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!

Moderni rivitalokoti Pikku-Palomäessä

Suosittu ja rauhallisella Pikku-Palomäen alueella sijaitseva, vuonna 2022 valmistunut rivitaloasunto tarjoaa lähes uuden kodin mukavuutta sekä toimivat tilat kahdessa kerroksessa. Avarat oleskelutilat, kolme makuuhuonetta, oma sauna, parveke, terassi ja ulkoporeallas muodostavat tyylikkään ja viihtyisän kokonaisuuden niin perheelle kuin väljää asumista arvostavalle pariskunnalle. Asunnolle kuuluvat lisäksi autokatos, lämmin autotalli sekä autotallin yhteydessä sijaitseva suuri lämmin varasto.

Sisääntulokerroksessa olohuone, ruokailutila ja moderni keittiö muodostavat avaran ja valoisan kokonaisuuden. Tummasävyinen keittiö on sekä tyylikäs että käytännöllinen, ja laadukkaat kodinkoneet tekevät arjesta sujuvaa. Tilaan mahtuu hyvin suurempikin ruokailuryhmä, ja isot ikkunat tuovat runsaasti luonnonvaloa. Kovapuulattia viimeistelee oleskelutilojen laadukkaan ilmeen. Olohuoneesta on käynti tilavalle parvekkeelle, joka toimii luontevana jatkeena kodin oleskelutiloille. Samassa kerroksessa sijaitseva makuuhuone soveltuu erinomaisesti myös työhuoneeksi. Lisäksi kerroksessa on vaatehuone ja erillinen wc.

Alemmassa kerroksessa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta sekä käynti suojaisalle terassille. Terassille sijoitettu ulkoporeallas tarjoaa mahdollisuuden rentoutumiseen ympäri vuoden. Arjen toimivuutta lisäävät tilava ja hyvin varusteltu kodinhoitohuone, erillinen wc sekä kaksi vaatehuonetta. Tyylikkäiden pesutilojen yhteydessä on oma sauna.

Lähes uudenveroinen koti on erittäin siistissä kunnossa, ja vuonna 2022 valmistuneen asunnon pinnat ja ratkaisut ovat nykyaikaiset. Asumismukavuutta lisää koko asunnon vesikiertoinen lattialämmitys. Yhtiössä on kaukolämpö, joka sisältyy hoitovastikkeeseen, ja vedestä maksetaan kulutuksen mukaan.

Asunto Oy Kouvolan Kumputie 10 on velaton ja hyvin hoidettu yhtiö. Pikku-Palomäki on pidetty asuinalue, jossa rauhallinen ympäristö yhdistyy hyvään sijaintiin. Mansikkamäen koulu sijaitsee aivan lähellä, mikä tekee kodista erityisen käytännöllisen vaihtoehdon lapsiperheelle.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

Heidi Niemi

heidi.niemi@roof.fi

045 184 5766



21.9.2026 | Julkaistu 18.07.2026

Kohdenumero 80522051

Pikku-Palomäki, Kumputie 10 A 6, 45200 Kouvola

Rivitalo, 3mh, k, oh, khh, kph, s, 2wc, 124,2 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

388 000 €

(3 123,99 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

388 000 €

(3 123,99 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

422,28 € / kk

Hoitovastike

422,28 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Hoitovastike määräytyy yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen pinta-alojen mukaan.

Rahoitusvastike määräytyy 4 §:ssä mainittujen jyvitettyjen pinta-alojen mukaan.

Vesi

Kulutuksen mukaan

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Hallituksella on valtuudet periä tai jättää perimättä yhden kuukauden ylimääräinen hoitovastike.

HUONEISTO

Osakkeet

128-156

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh, k, oh, khh, kph, s, 2wc

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

2

Kerros/Kerroksia

1-2/2

Asuintilojen pinta-ala

124,2 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Erinomainen

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, erillinen pakastin, erillisuuni, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja mikroaaltouuni

Liesi: Induktioliesi

Työtasot: Laminaatti

Lattiamateriaali: Laatta

Bosch -kodinkoneet

Pesutilat	Varustus: Suihku (2 kpl) Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja allaskaappi Seinäateriaali: Kaakeli ja maali Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Bjelin kovapuulattia
Olohuone	Lattiamateriaali: Bjelin kovapuulattia
Kodinhoitohuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pesuallas, lattiakaivo, pöytätaso, tila pesutornille ja pyykkikaapit Lattiamateriaali: Laatta
Pintamateriaalit	Lattiat: Koko asunnossa vesikiertoinen lattialämmitys
Parveke	Kyllä Tyyppi: Ulostyönnetty
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone, lämmin ulkovarasto ja kaapistot Kolme vaatehuonetta ja autotallin yhteydessä iso lämmin varasto.
Autopaikka	Autotalli ja autokatospaikka
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Ulkoporeallas, hiekkalaatikko ja ilmalämpöpumppu.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

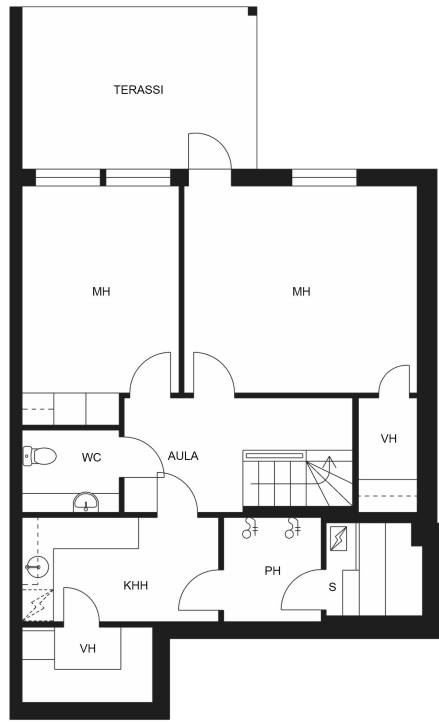
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	As Oy Kouvolan Kumputie 10 Y-tunnus: 0161377-3
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 3 734 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2022 Käyttöönotto: 2022
Rakennusmateriaali	Puu ja betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 11
Yhtiön tilat ja varustelu	Pyörävarasto ja kaapeli-tv Asuinhuoneistojen hallintaan kuuluvat autotalli, autokatos ja kaksi autopaikkaa sekä autokatoksen yhteydessä oleva irtaimistovarasto. Taloyhtiön hallintaan kuuluu jätekatos 14 m2, talovarasto, pyörävarasto sekä tekninen tila yht 41,30 m2.

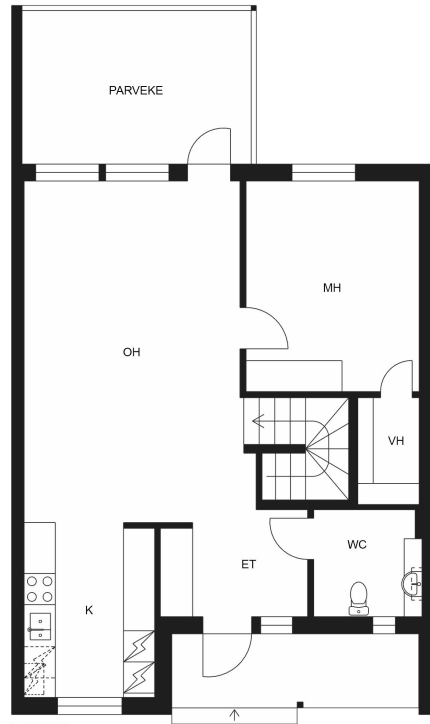
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 08.08.2032
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2022 Palohälyttimien uusiminen 2023 Pihatien kaltevuuden korjaaminen
Suunnitellut korjaukset	2026-2027 Lämmityskierron huuhtelu
Lukijan on huomattava, että kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Kunnossapitotarveselvityksessä mainitut toimenpiteet saattavat aikaistua tai myöhentyä. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä kunnossapitotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista huoneistolle tulevista kustannuksista.	
Kunnossapitotarveselvitys	Tehty: 2026
Kiinnitykset	1 120 000 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autotallit: 11 kpl
Isännöitsijä	PR-Hallinto Oy Olli Sinikallas 0415365463 olli.sinikallas@prhallinto.com Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat Lumityöt Rakennusapu Lehmusmetsä, muu kiinteistöhuolto asukkaiden toimesta. Tarvittaessa käytetty ulkopuolista palveluntarjoajaa.
Lisätietoa taloyhtiöstä	Ilmalämpöpumput viilennykseen ja parvekelasit osakkaiden kunnossapitovastuulla.

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511 https://kartta.kouvola.fi/ims/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	ei tiedossa



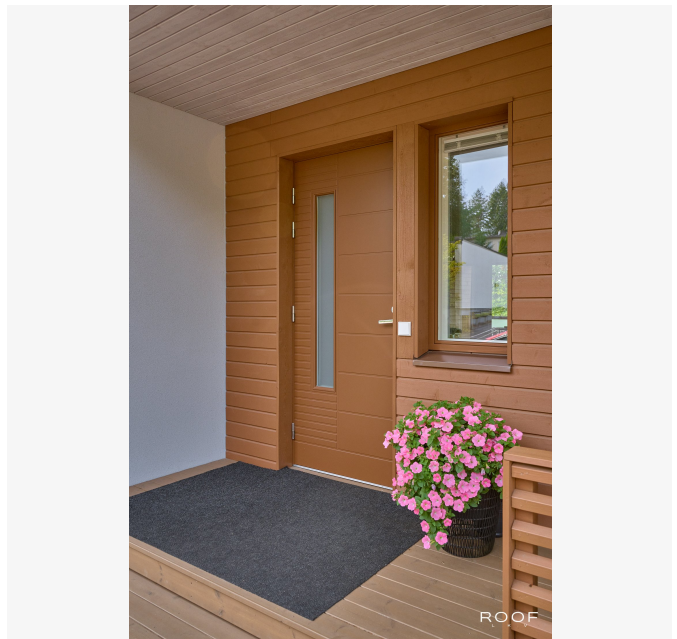
1.KERROS

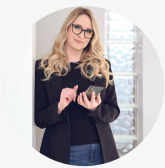


2.KERROS

ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.





Heidi Niemi

Kiinteistönvälittäjä, LKV, KED

045 184 5766

heidi.niemi@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