

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!

Heti vapaa kulmahuoneisto, joka sijaitsee rakennuksen toiseksi ylimmässä kerroksessa. Talon porraskäytävä on tilava ja valoisa. Asunnossa kaksi makuuhuonetta, olohuone, keittiö, kylpyhuone, vaatehuone ja wc. Olohuoneesta on käynti isolle lasitetulle parvekkeelle, joka on Kauppalankadun puolella.

Hyvin hoidettu, ilmeeltään siisti yhtiö, jossa on muun muassa linjasaneeraus tehty. Talossa on 34 asuinhuoneistoa sekä näyttävä uima-allasosasto sekä saunatilat. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan oman kulutuksen mukaan. Autopaikkoja on vuokrattavissa katoksesta tai ulkoa.

Talo sijaitsee Kouvolan keskustan alueella, vain 400 metrin päässä kävelykatu Manskista. Lähikauppa ja sairaala ovat vieressä sekä Palomäen ja Urheilupuiston ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat lähellä.

Ota yhteyttä, niin käydään tutustumassa!

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



19.9.2026 | Julkaistu 27.07.2026

Kohdenumero 80522237

ROOF
L K V



Keskusta, Kauppalankatu 31 A 19, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh2, oh, k, kph, wc, vh, 70 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

72 725,37 €

(1 038,93 €/m²)

Velkaosuus

5 274,63 €

(75,35 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Lainaosuudet on mahdollista maksaa pois korontarkistuspäivänä. Isännöintitoimiston veloitus lainaosuuslaskelmasta 40 euroa.

Velaton hinta

78 000 €

(1 114,29 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

452,88 € / kk

Hoitovastike

272 € / kk

Rahoitusvastike

180,88 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Pääomavastike 3 (Pihan saneeraus): 0,46 €/os × 68 = 31,28 €/kk.
Pääomavastike 4 (Putkiremontti): 1,60 €/os × 68 = 108,80 €/kk.
Pääomavastike 5 (Hissin saneeraus): 0,60 €/os × 68 = 40,80 €/kk.

Ennakkovesivastike: 15,00 €/hlö/kk (1 hlö).

Vesimaksu: kylmä 5,26 €/m³, lämmin 11,00 €/m³.

Vesi

Vesimaksuennakko 15 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Saunamaksu: 3,50 €/tunti

Autopaikka: 8€/kk.

Autokatospaikka: 20€/kk.

HUONEISTO

Osakkeet	1099-1166
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	mh2, oh, k, kph, wc, vh
Huoneluku	3
Makuuhuoneita	2
WC-tiloja	1
Kerros/Kerroksia	4/5
Asuintilojen pinta-ala	70 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	70 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	Tyydyttävä

Keittiö	Varustus: Jääkaappipakastin, uuni ja liesi Liesi: Sähköhellä Työtasot: Laminaatti Seinämateriaali: Maali ja kaakeli Lattiamateriaali: Muovimatto
Pesutilat	Varustus: Peilikaappi, pesuallas, allaskaappi ja suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peilikaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	MH1: Lattia parketti, seinät tapetti. MH2: Lattia parketti, seinät tapetti.
Olohuone	Seinämateriaali: Tapetti Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Lattia parketti, seinät tapetti. Vaatehuone/varasto: Lattia muovi, seinät maali.
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone ja häkkivarasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Kauppalankatu 31 Y-tunnus: 0235942-0
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-001-1075-0006
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 181 m ²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1970 Käyttöönotto: 1970
Rakennusmateriaali	Betoni
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 34
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	pesutupa, mankeli, uima-allas, pyörävarasto, häkkivarasto, saunaosasto.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Kohteesta on 03.12.2023 vanhentunut energiatodistus, energialuokka E2013.
Tehdyt korjaukset	2000 Autokatoksen korjaus / Pesukoneen uusiminen 2001 Autokatoksen vesikatteen uusiminen 2002 Vesikaton peruskorjaus 2003: Uima-altaan poistoputken uusiminen / Uima-allashuoneen ja saunaosaston ikkunoiden uusiminen / Hissin peruskorjaus 2004 Etelä- ja pohjoispäädyn ikkunoiden uusiminen 2006: Parvekkeiden peruskorjaus ja parvekkeiden lasitus / Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen / Parvekkeiden lasitus / Ulkopuoliset huoltomaalaukset 2007: Saunaosaston peruskorjaus 2008: Lämmitysjärjestelmän saneeraus (alajakokeskus, linja- ja patteriventtiilit sekä perussäätö) 2010: Tonttivesijohdon uusiminen 2011: Autolämmityspaikkojen 2h-kellot / Hissin köysien uusiminen 2013: Linjasaneeraus (käyttövesijohtojen uusiminen ja viemäreiden pinnoitus) / Ovipuhelimet / Lukituksen sarjoitus / Takapihan invaluiska 2014: Eteläpäädyn pellitysten uusiminen 2015: Uima-allasosaston saneeraus 2017: Jätekatoksen rakentaminen 2018: Autokatoksen ja pihan valaistuksen uusiminen / Pihan saneeraus (pihan pohja ja asfaltointi) 2019: Takaoven uusiminen / Raja-aidan maalaus / Katon huoltokorjaukset / Porraskäytävien valojen uusiminen (LED) 2020: Yhteisantennijärjestelmään siirtyminen / Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2022: Etuoven uusiminen / Alakerran väliovien uusiminen ja osittainen maalaus / Kattokaivojen ja sadevesiviemäreiden tarkastus / Alakerran lattian laattojen uusiminen sekä takaoven betonilattian laatoitus / Alakerran seinien maalaus / Hissin uusiminen / Uima-altaan pesu ja silikonien uusiminen /Kameravalvonta 2024: Saunan lauteiden ja paneelien uusiminen / Ikkunoiden korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien uusiminen 2025: Ilmanvaihdon nuohous ja säätö / Ilmanvaihtokoneen modernisointi
Suunnitellut korjaukset	Etelä- ja pohjoispäätyjen pellitys v. 2028-2029. Sauna- ja uima-allasosaston ilmanvaihdon saneeraus v. 2026 (päätetty, rahoitus yhtiön tililtä).
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Kiinnitykset	1 015 130 € Päivämäärä: 31.12.2025
Taloyhtiön vuokratuotot	9 228,68 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autokatospaikkoja 11 kpl (20,00 €/kk), lämpimiä pihapaikkoja 8 kpl (8,00 €/kk). Autokatospaikat: 11 kpl Pihapaikat: 8 kpl
Isännöitsijä	Kouvola Kiinteistötiimi Oy Vesa Tamminen 045 181 8500 vesa.tamminen@kiinteistotiimi.fi Isännöitsijäntodistus: 16.07.2026

i MUITA TIETOJA

Palvelut

Sale Kauppalankatu n. 100m
Kouvolan ydinkeskusta n. 400 m.

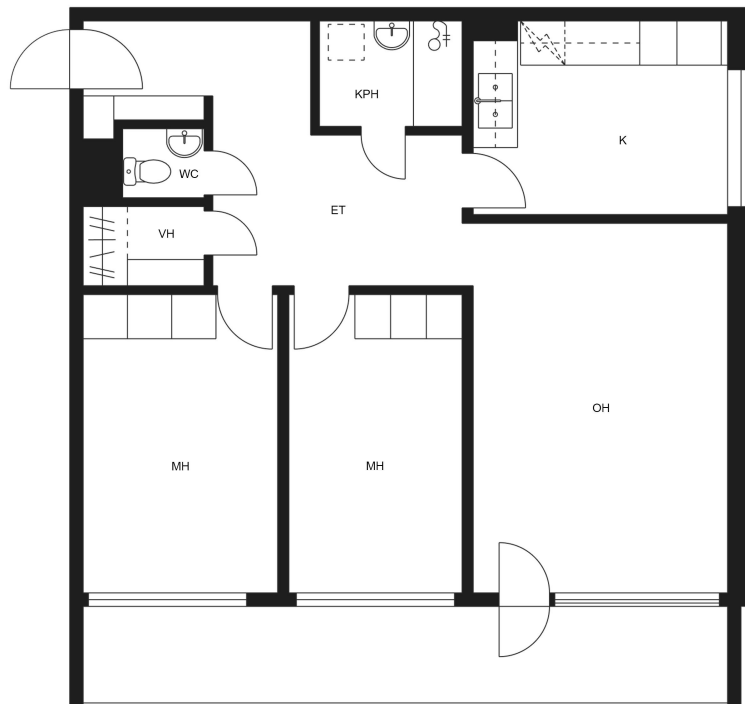
Palomäen ja Urheilupuiston ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet lähellä.

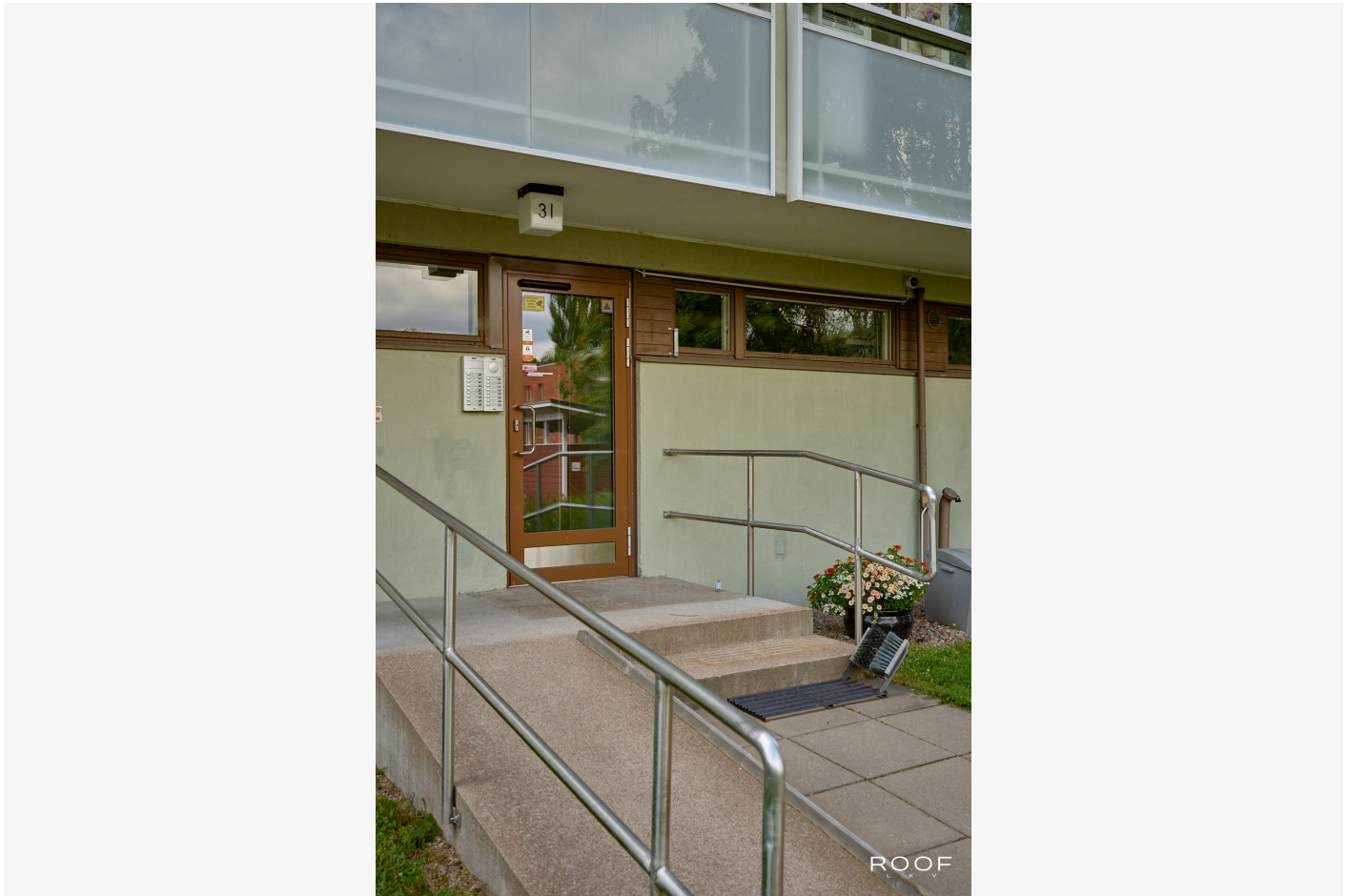
Kaavoitus

Asemakaava
Kouvolan kaupunki
PL 85
Torikatu 10
45100 Kouvola
puh. 020 61511

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