

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!

Erillistalo, jossa yhdistyvät omakotitalon vapaus ja taloyhtiön huolettomuus

Tervetuloa viihtymään Valkealan halutulle asuinalueelle, aivan Jokelan koulun kupeeseen! Tämä siistikuntoinen 92 m²:n erillistalo tarjoaa omakotitalomaista asumista taloyhtiön turvallisuudella – oma rauha, toimivat tilat ja huoletona arkea.

Kodin pohjaratkaisu palvelee erinomaisesti niin lapsiperhettä kuin etätyöskentelyäkin. Kolmen makuuhuoneen lisäksi kokonaisuuteen kuuluu valoisa olohuone, toimiva keittiö, kylpyhuone, sauna, kodinhoitohuone, erillinen WC sekä vaatehuone. Säilytys- ja arjen toimivuuteen tuo lisäarvoa myös oma autotalli.

Takapihan suojaisa terassialue kutsuu rentoutumaan ympäri vuoden. Terassilta löytyvät oma palju sekä erillinen grillauspaikka, jotka tekevät kesäilloista ja viikonlopuista nautinnollisia ystävien ja perheen kanssa.

Sijainti on erinomainen – Jokelan koulu sijaitsee aivan vieressä, ja Valkealan kattavat palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä.

Tämän kodin parhaat puolet:

Erillistalo – omakotitalomaista asumista taloyhtiön turvalla
92 m² hyvin suunniteltuja tiloja
3 makuuhuonetta
Sauna, kodinhoitohuone, vaatehuone ja erillinen WC
Oma autotalli
Suojaisa terassi, palju ja erillinen grillausalue
Rauhallinen sijainti Jokelan koulun vieressä Valkealassa

Tämä koti tarjoaa loistavat puitteet viihtyisään asumiseen – tule ihastumaan paikan päälle!



24.9.2026 | Julkaistu 09.08.2026

Kohdenumero 80523102

ROOF

L K V



Valkeala, Lukutie 10, 45360 Kouvola

Erillistalo, 3mh, oh , k, kph, s, khh, wc, vh, autotalli, 92 m²



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

104 745,07 €

(1 138,53 €/m²)

Velkaosuus

10 254,93 €

(111,47 €/m²)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Velaton hinta

115 000 €

(1 250,00 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

524 € / kk

Hoitovastike

368 € / kk

Rahoitusvastike

138 € / kk

Muu vastike

18 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet

2337-3294

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

3mh, oh , k, kph, s, khh, wc, vh, autotalli

Huoneluku

4

Makuuhuoneita

3

WC-tiloja

1

Kerros/Kerroksia

1/1

Asuintilojen pinta-ala

92 m²

Kokonaispinta-ala

92 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappi, liesi, liesituuletin, astianpesukone ja erillisuuni
Liesi: Induktioliesi
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Korkkilattia

Pesutilat	Varustus: Suihku, suihkuseinä, lattialämmitys ja pyyhekuivain Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Erillinen WC	Varustus: WC-istuin, peili, pesuallas ja bidee-suihku Seinäateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinäateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Korkkilattia
Olohuone	Lattiamateriaali: Korkkilattia
Kodinhoituhuone	Varustus: Pesukoneliitäntä, pyykkikaapit ja pöytätaso Lattiamateriaali: Muovimatto
Ikkunat	Sälekaihtimet
Terassi	Kyllä
Säilytystilat	Vaatehuone ja kaapistot
Autopaikka	Autotalli
Muutostyöt huoneistossa	2022: Ulko-ovet uusittu 2023: Kadun puoleiset ikkunat uusittu 2024: Valokuitu asennettu 2025: Uusi liesikupu ja huippuimurin pellitys.
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Kyllä Vesivaurio on tapahtunut: Huoneistossa Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Videotykki ja videotykin kangas sekä 5.1 Dolby Surround kotiteatterijärjestelmä. Palju Ilmalämpöpumppu
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

.....

 KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Jokelanpuisto Y-tunnus: 0163418-7
Kiinteistö	Kiinteistötunnus: 286-401-17-2 ja 286-401-19-1
Tontti	Omistus: Oma
Rakennusvuosi	Käyttöönotto: 1976
Rakennusmateriaali	Puu ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Harjakatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 10

Yhtiön tilat ja varustelu	Ulkovarasto Autotalli
Lämmitysjärjestelmä	Maalämpö, sähkö ja vesikiertoinen patterilämmitys
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 19.12.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Kyllä Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025: uusi liesikupu, huippuimuri ja pellitys; valokuidun asennus. 2023: tienpuoleiset ikkunat vaihdettu; talot siirtyneet maalämpöön (Gebwell Gemini 64). 2022: ulko-ovet uusittu. 2021: pesuhuone uusittu kokonaan. 2019: patteritermostaatit uusittu. 2018: tallin julkisivu maalattu. 2015: käyttövesijärjestelmä uusittu kokonaisuudessaan. 2014: katto uusittu taloon ja autotalliin; ilmalämpöpumppu asennettu.
Suunnitellut korjaukset	2026 (suositeltu): olohuoneen ja keittiön pattereiden uusiminen; rakennesuunnittelija maalämpöputkiston suojausten suunnittelijaksi.
Kunnossapitotarveselvitys	Kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Päätökset käynnistettävien kunnossapitotöiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen. Myyjä ei vastaa taloyhtiön myöhemmin päättämistä toimenpiteistä.
Kuntotutkimukset	Tehty: 2026 Kuntotarkastus: 17.03.2021
Asbestikartoitus	Tehty: Ei Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994, jolloinrakennusmateriaalit voivat sisältää asbestia. Asunnossa ei ole tehty asbestikartoitusta. Asunnossa on tehtyremontteja (2021: Pesuhuone remontoitu kokonaan), joiden yhteydessä on mahdollisesti purettu materiaaleja, jotka saattavat sisältää asbestia, mutta asbestikartoitusta ei ole tehty. Lain mukaan ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa purettavat materiaalit on kartoitettava ennen purkutöitä. Asbestikartoitusvelvollisuus ei koske vähäisiä töitä, kuten reikien poraamista.
Kiinnitykset	633 647 €
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Isännöitsijä	Retta Isännöinti Oy, Kouvola Juhani Welin Hallituskatu 7 A 45100 Kouvola 0102287708 juhani.welin@retta.fi Isännöitsijäntodistus: 27.07.2026
Kiinteistönhoito	Asukkaat

.....

MUITA TIETOJA

Kaavoitus

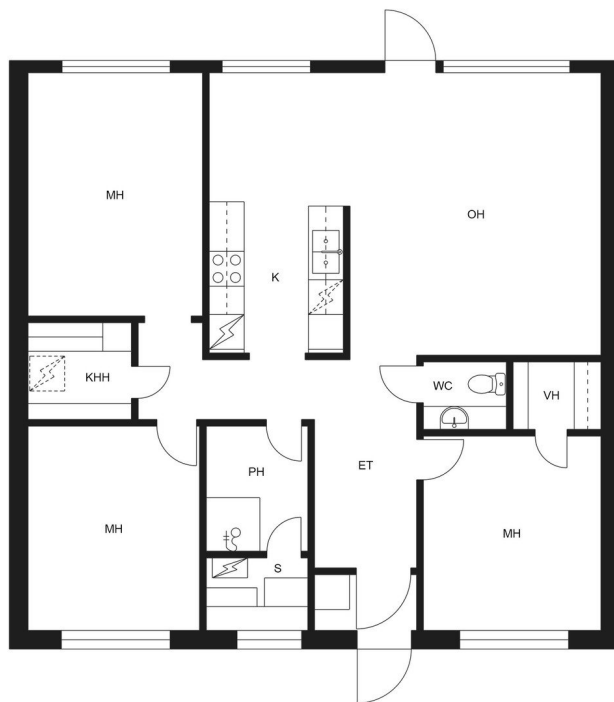
Asemakaava

Vapautuu

Muu ehto: 2 kuukautta omistusoikeuden siirtymisestä.

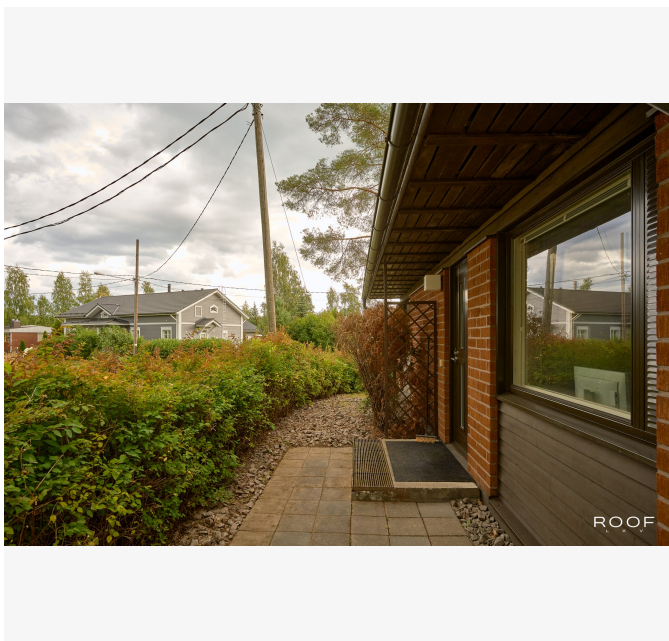
Muut merkittävät tiedot

Ei asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seikkoja.



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