ROOF

L K V

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!

Muuttovalmis kulmahuoneisto!

Hissitalon kolmannessa kerroksessa sijaitseva valoisa kaksio, jossa on ikkunoita kolmeen ilmansuuntaan. Keittiön ja olohuoneen välissä on hyvä paikka ruokapöydälle. Isosta olohuoneesta on kulku tilavalle, lasitetulle parvekkeelle. Makuuhuoneessa on kaapistot ja vaatehuone. Toimivassa kylpyhuoneessa on pesutorni ja oma sauna on varustettu ikkunalla.

Hyvin hoidettu, velaton yhtiö sijaitsee omalla arvokkaalla tontilla Marjoniemessä, jossa ydinkeskustan palvelut ja Ratamokeskuksen sairaala ovat lähellä. Lisäksi Palomäellä on loistavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen ja vedestä maksetaan ennakko, joka tasataan oman kulutuksen mukaan.

Ota yhteyttä, niin sovitaan näyttö ja käydään paikan päällä!

24.10.2026 | Julkaistu 06.09.2026
Kohdenumero 80530473

ROOF
L K V

Marjoniemi, Marjoniementie 23 A 10, 45100 Kouvola

Kerrostalo, mh, oh, k, kph/wc, s, vh, 64,5 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

169 000 €
(2 620,16 €/m²)

Velaton hinta
169 000 €
(2 620,16 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä
238,65 € / kk

Hoitovastike
238,65 € / kk

Lisätietoa vastikkeista

Kaukolämpö sisältyy hoitovastikkeeseen.

Vesi

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

HUONEISTO

Osakkeet	2470-2749
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma

Huoneistoselitelmä	mh, oh, k, kph/wc, s, vh
Huoneluku	2
Makuuhuoneita	1
Kerros/Kerroksia	3/5
Asuintilojen pinta-ala	64,5 m²
Kokonaispinta-ala	64,5 m²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä
Keittiö	Varustus: Liesi (keraaminen), jääkaappipakastin, erillisuuni, liesituuletin ja astianpesukone Työtasot: Laminaatti Lattiamateriaali: Parketti
Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukone, kuivausrumpu, peilikaappi, allaskaappi ja bidee-suihku Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Kyllä Kiuas: Sähkökiuas Seinämateriaali: Paneeli Lattiamateriaali: Laatta
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Muut tilat	Eteinen: Parkettilattia.
Ikkunat	Sälekaihtimet
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Säilytystilat	Vaatehuone, kaapistot ja huoneistokohtainen varasto
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

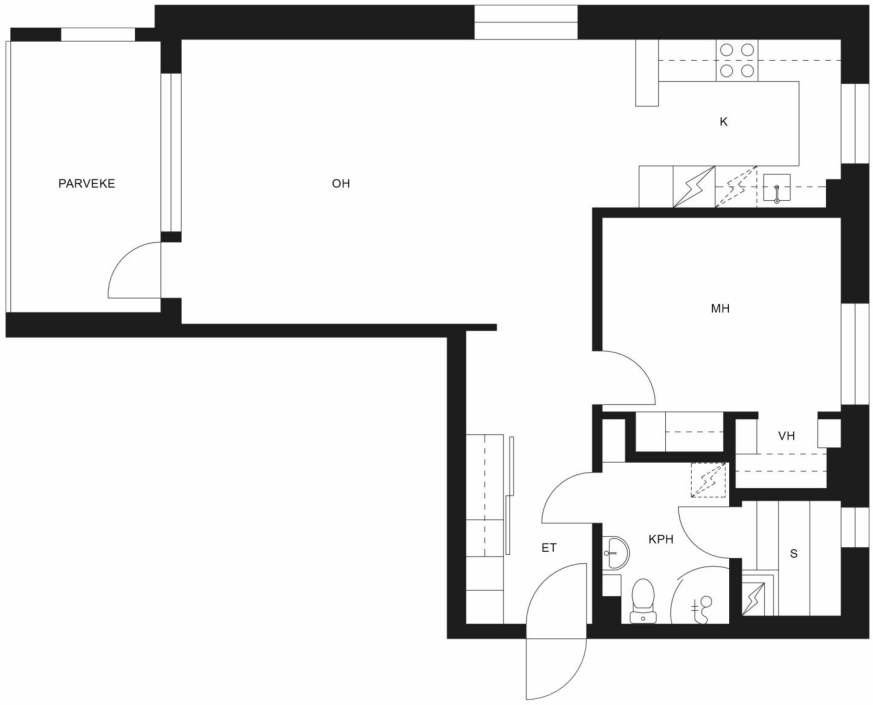
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Angervoheikki Y-tunnus: 2029596-9
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 842 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2008 Käyttöönotto: 2008

Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Pelti
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 26
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Kuivaushuone (2 kpl), väestönsuoja, kellarikomero, ulkoiluvälinevarasto ja mankeli
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: C2018 Voimassa: 02.03.2035
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Kyllä Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei
Tehdyt korjaukset	2025 Automatiikan uusiminen 2025 Lämminvesiputki vuodon korjaustyöt: Talo A 2025 A 6 Lämminvesiputki vuodon korjaustyöt 2025 A 7 Lämminvesiputki vuodon korjaustyöt 2025 A 1 ja A 2 Asunnon ulko-oven uusinta 2022 Patio rakennettu pihalle 2022 Sähköautojen latauspisteet 2 kpl 2022 Kameravalvonta 2020 IV-nuohous 2020 Autotallien ovien, keinun, aidan, roskakatoksen ja pyykinkuivaus aitauksen huoltomaalaus 2019 Väestönsuojan tiiveyskoe 2018 Hissien hälytysjärjestelmät päivitetty GSM-pohjaisiksi 2018 Parvekelasien huolto (Lumon, 5 vuoden käyttötakuu) 2017 Palovaroittimien uusiminen kaikkiin huoneistoihin 2015 Hissien käyttöjärjestelmät uusittu
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarvesuunnitelma: 2026 Kuntoarvio 2026 B-talon sokkelin alasaumausten korjaus 2027 Palovaroittimien uusiminen 2027 A-talon sokkelin vedeneristyksen korjaus Marjoniementien puolella 2028 Kuntokartoituksen mukaan 2029 Aurinkopaneelit 2030 Ilmanvaihtokanavien nuohous 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
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei

Autopaikat	Yhtiön autotallit ja autopaikat ovat omina osakkeina.
Isännöitsijä	Taloisännöitsijät Oy Saija Vihertö 05 375 2860 saija.viherto@taloisannoitsijat.fi Isännöitsijäntodistus: 28.08.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kouvolan Talopalvelu Oy

MUITA TIETOJA

Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki
Vapautuu	Heti
Muut merkittävät tiedot	Ei tiedossa.



ROOF
L K V

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

ROOF

ROOF

ROOF

ROOF
L K V

Tomi Huusari
Kiinteistönvälittäjä LKV, myyntijohtaja
044 236 6212
tomi.huusari@roof.fi

ROOF
L K V

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