

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!

Ylimmän kerroksen valoisa asunto lähellä Kouvolan keskustaa

Tämä kolmannen kerroksen kaunis ja vaaleasävyinen kolmio tarjoaa toimivan kokonaisuuden hyvällä sijainnilla lähellä Kouvolan keskustan palveluita. Ylimmän kerroksen sijainti tuo asuntoon rauhaa ja mukavasti luonnonvaloa. Asunnossa on myös ilmanvaihtolaitin, joka lisää asumismukavuutta kesäaikaan.

Kodin sydämenä toimii tilava ja valoisa olohuone, josta on käynti lasitetulle parvekkeelle. Parveke toimii viihtyisänä lisätilana pitkälle syksyyn. Keittiö on käytännöllinen ja tarjoaa hyvin työskentely- ja säilytystilaa. Kaksi makuuhuonetta mahdollistavat sujuvan arjen niin pariskunnalle, pienelle perheelle kuin työhuonekäyttöön. Säilytystilat ovat tässä kodissa erinomaiset - vaatehuoneen ja kaapistojen lisäksi käytössä ovat taloyhtiön kellarikomero ja kylmiö.

Asunto Oy Kouvolan Rinnekatu 2 sijaitsee omalla tontilla. Taloyhtiössä on tehty vuonna 2022 kattava linjasaneeraus, jossa on muun muassa uusittu vesijohdot, sukitettu viemärit sekä remontoitu kylpyhuoneet. Talossa ei ole hissiä.

Sijainti lähellä keskustaa tuo arkeen helppoutta - kaupat, palvelut ja liikenneyhteydet ovat nopeasti saavutettavissa.



19.9.2026 | Julkaistu 18.09.2026

Kohdenumero 80492813

ROOF

L K V



Keskusta, Rinnekatu 2 A 9, 45100 Kouvola

Kerrostalo, 2mh, k, oh, kph, vh, p, 73 m²

HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

69 000 €

(945,21 €/m²)

Velkaosuus

0 €

Velaton hinta

69 000 €

(945,21 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

350,40 € / kk

Hoitovastike

350,40 € / kk

Vesi

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

Muut maksut / lisätietoa maksuista

Autotallivuokra 50 €/kk

Autopaikkavuokra 12 €/kk

Saunamaksu 4 €/kerta tai 10 €/kk

Pesutupamaksu 2,50 €/kerta

Veden tasauslaskutus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella kahdesti vuodessa 30.6 ja 31.12.

Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan hallituksella on valtuudet kerätä enintään 2 kk ylimääräiset hoitovastikkeet.

HUONEISTO

Osakkeet

14133-16382

Hallintamuoto

Asunto-osake

Omistusmuoto

Oma

Huoneistoselitelmä

2mh, k, oh, kph, vh, p

Huoneluku

3

Makuuhuoneita

2

Kerros/Kerroksia

3/3

Asuintilojen pinta-ala

73 m²

Kokonaispinta-ala

73 m²

Pinta-alan peruste

Yhtiöjärjestyksen mukainen
Tarkistusmitattu: Ei

Lisätietoja pinta-alasta

Edellä mainittu pinta-ala saattaa tämän ikäisessä kohteessa poiketa olennaisestikin huoneiston nykyisen ja rakentamisaikaisen mittaustapojen ja standardien mukaan laskettavasta pinta-alasta. Huoneiston todellinen pinta-ala voi siis olla yhtiöjärjestyksessä, isännöitsijäntodistuksessa ja esitteessä mainittua pienempi tai suurempi.

Kunto

Hyvä

Keittiö

Varustus: Jääkaappipakastin, uuni, liesi, liesituuletin ja astianpesukone
Työtasot: Laminaatti
Lattiamateriaali: Laminaatti

Pesutilat	Varustus: Lattialämmitys (sähkö), WC-istuin, suihku, suihkuseinä, pesukoneliitäntä, peilikaappi, pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku ja pyyhekuivain Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Lattiamateriaali: Parketti ja laminaatti
Olohuone	Lattiamateriaali: Parketti
Parveke	Kyllä Tyyppi: Lasitettu
Terassi	Ei
Säilytystilat	Vaatehuone, seinäkaapit, häkkivarasto ja jäähdytetty kellari
Muutostyöt huoneistossa	2021 Ilmanviilennin asennettu
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei tiedossa Kosteusvaurio: Ei tiedossa Home / mikrobivaurio: Ei tiedossa
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Ei

KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

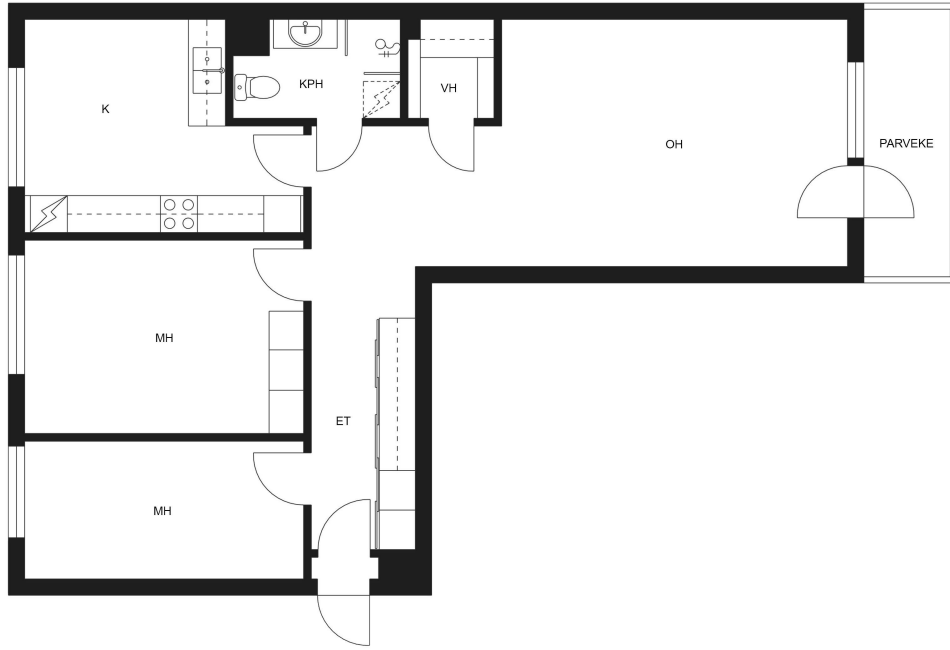
Yhtiön nimi	Asunto Oy Kouvolan Rinnekatu 2 Y-tunnus: 0161229-5
Tontti	Omistus: Oma Pinta-ala: 2 211 m²
Rakennusvuosi	Valmistunut: 1971 Käyttöönotto: 1971
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Tasakatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 24
Hissi	Ei
Taloyhtiössä sauna	Kyllä
Yhtiön tilat ja varustelu	Pesutupa, kellarikomero, jäähdytetty kellari, mankeli, urheiluvälinevarasto ja väestönsuoja
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: E2018 Voimassa: 10.10.2033
TV ja tietoliikenne	Kaapeli-tv: Ei Antenni: Ei Satelliittiantenni: Ei

Tehdyt korjaukset	2025 Valokuituyhteys asennettu 2025 Parvekelasitusten huolto 2024 Julkisivun pesu 2024 Huoneistokohtaisten palovaroittimien asennus 2022 Ovisummerijärjestelmän poistaminen ja ovikoodilaitteen asentaminen 2022 Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö 2022 Linjasaneeraus, vesijohdot uusittu, viemärit saneerattu sukitusmenetelmällä 2022 Linjasaneeraus, sähköjärjestelmä uusittu osittain 2022 Linjasaneeraus, sulku- ja linjasäätöventtiilit/patteriventtiilit vaihdettu, verkoston perussäätö 2022 Linjasaneeraus, kaukolämpölaitteisto uusittu 2022 Linjasaneeraus, saneerattu huoneistojen kylpyhuoneet ja taloyhtiön saunatilat 2021 Vesikaton akuutit korjaustyöt 2019 Ilmanvaihtokone uusittu 2018 As. B 15 kosteusvaurioisen kylpyhuoneen saneeraus 2018 Porraskäytäväovien (2 kpl) ja tuuletusparvekeovien (2 kpl) uusiminen 2017 Piha-alueen perusparannus ja asfaltointi 2014 Ilmastoinnin puhdistus 2014 Lukituksen uusiminen 2012 Puiden harvennusta piha-alueelta 2008 B-portaan ulkoraput 2008 Ovipuhelinjärjestelmän uusiminen 2007 Julkisivun parvekeseinän remontointi ja parvekeovien uusiminen 2006 Pääviemärin saneeraus 2005 Porraskäytävän saneeraus 2002 Ilmanvaihtokoneen peruskorjaus 2000 Hormiston nuohous 2000 Pihavalaistus 2000 Jätekatos 2000 Ovipuhelimet 2000 Vesikaton korjaus 2000 Julkisivun korjaus 1994 Lämpökeskuksen uusiminen
Suunnitellut korjaukset	Kunnossapitotarveselvityksen mukaan seuraavan viiden vuoden aikana: 2026-2030 Ikkunoiden uusiminen/Parvekekaiteiden ja parvekelasien uusiminen 2026-2030 Vesikaton uusiminen 2026 Kuntoarvion teettäminen 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
Kuntotutkimukset	2009 Putkistojen kuntotutkimus 2011 Kuntoarvio 2018 Putkistojen kuntotutkimus 2019 Märkätilojen kosteuskartoitus 2019 Salaojaviemäreiden kuntotutkimus 2019 LVIS-saneerauksen hankesuunnitelma 2020 LVIS-saneerauksen toteutussuunnitelma 2021 Vesikaton kuntotarkastus

Asbestikartoitus	Tehty: Kyllä Isännöitsijältä saadun tiedon mukaan linjasaneerauksen yhteydessä on tehty asbestikartoitukset tarvittavilta osin. Tehty kartoitus ei poista kartoitusvelvollisuutta muiden vanhojen pintojen purkutöihin ryhdyttäessä. Lukijan on syytä tiedostaa, että tämän ikäisen rakennuksen rakennusmateriaalit voivat sisältää haitallisia aineita, kuten mm. asbestia ja että ennen rakenteita rikkovaa remonttia tulee teetättää tarvittava haitta-ainetutkimus. Välitysliike kehottaa lukijaa tutustumaan vuonna 2016 uudistuneeseen asbestilakiin huolellisesti ennen mahdollisten saneeraustoimenpiteiden aloittamista.
Kiinnitykset	1 067 602 €
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Isännöitsijältä 18.3.2026 saadun tiedon mukaan autopaikkoja on vapaana 4 kpl ja yksi pieni talli (ei mahdu normikokoinen auto). Autotallit: 6 kpl
Isännöitsijä	Taloisännöitsijät Oy Riku Käki Ilmarinkuja 3 45100 Kouvola 05 375 2860 Isännöitsijäntodistus: 13.03.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kouvolan Talohuolto Oy Reijulankatu 20 45130 Kouvola

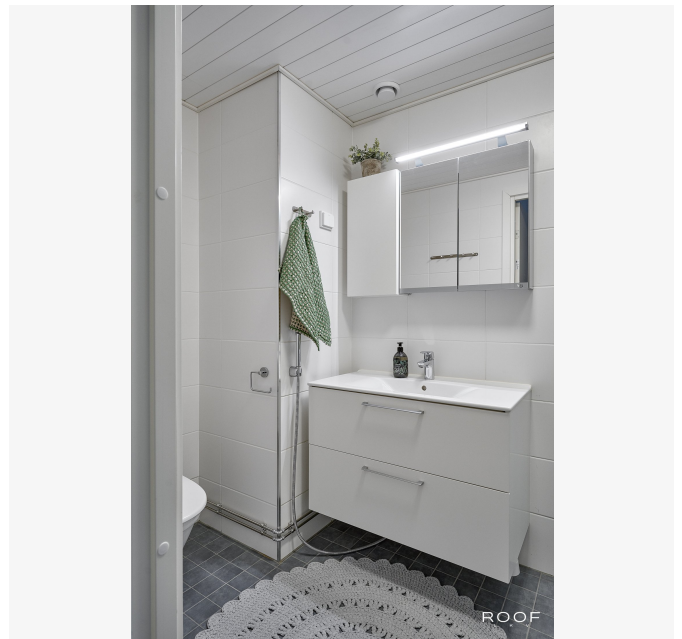
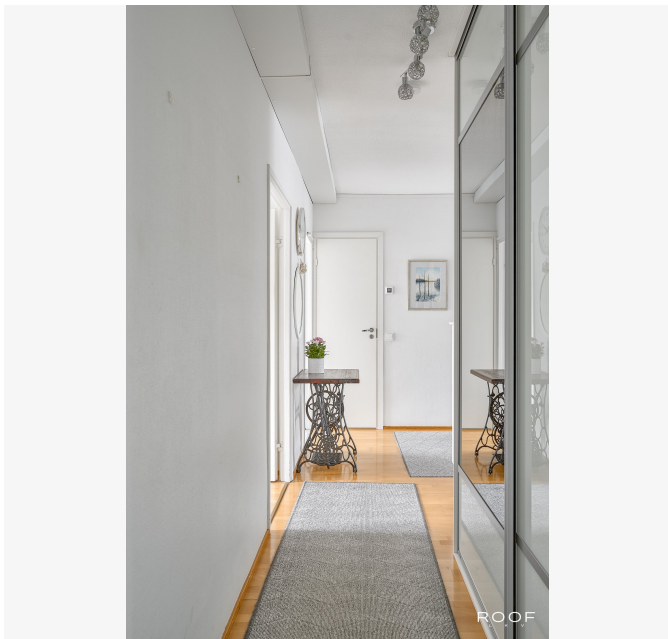
MUITA TIETOJA

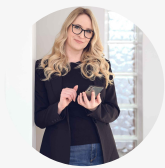
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki lähellä, juna-asema lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla ja hyvät pyöräilytiet
Kaavoitus	Asemakaava Kouvolan kaupunki PL 85 Torikatu 10 45100 Kouvola puh. 020 61511 https://kartta.kouvola.fi/ims/
Vapautuu	Sopimuksen mukaan
Muut merkittävät tiedot	ei tiedossa



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